



PUTUSAN
Nomor 493 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SORONG, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Malawei, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. RIZKY WAHYUDI, S.H., jabatan Plt. Kepala Seksi Sengketa, Konflik, Perkara Pertanahan;
2. HENRY S. PARU, S.H., jabatan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Sorong, Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Malabutor, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 788/92.71/XII/2014, tanggal 19 Desember 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat;
melawan:

ORPA ROSINA OSOK, S.Th., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pendeta, bertempat tinggal di Jalan F. Kalasuat, Kelurahan Malanu, Distrik Sorong Utara, Kota Sorong, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. KARIADI, S.H., M.H.;
2. MUHAMMAD HUSNI S.H.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Kariadi, S.H., M.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Ahmad Yani, Kompleks Ruko Kuda Laut Nomor B-7, Kota Sorong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Juli 2015;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah:

Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 233, Desa Malanu, Tanggal 16 November 1990, Gambar situasi Nomor 1876/1989, Tanggal 21 Desember 1989, Luas 12.500 m² atas nama I Wayan Sudarsa;

Adapun hal-hal yang menjadi dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat "*Konkret*", "*Individual*" dan "*Final*":
 - Yang dimaksud dengan Konkret adalah objek yang diatur dalam keputusan Tata Usaha Negara atau objek sengketa adalah tertentu dan/atau dapat ditentukan dengan nyata dan jelas yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 233, Desa Malanu, tanggal 16 November 1990, Gambar Situasi Nomor 1876/1989, tanggal 21 Desember 1989, atas tanah adat milik Penggugat yang diberikan kepada I Wayan Sudarsa;
 - Yang dimaksud dengan Individual adalah objek sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada atas nama I Wayan Sudarsa;
 - Yang dimaksud dengan Final adalah objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atau pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena objek sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya hak milik atas tanah milik orang lain dalam hal ini adalah tanah adat milik Penggugat yang telah dikuasai secara turun-temurun;
2. Bahwa Tergugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang oleh Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak atas Tanah diberikan kewenangan untuk menerbitkan sertifikat yang saat ini sebagai objek sengketa, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*Tergugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada*



padanya atau dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”;

3. Bahwa bermula sejak disampaikannya surat dari I Wayan Sudarsa tertanggal 29 Mei 2014 kepada Ketua Lembaga Masyarakat Adat (“LMA”) Malamoi Kota Sorong, untuk menegaskan bahwa objek sengketa adalah atas nama I Wayan Sudarsa sehingga penting untuk pihak “LMA” Malamoi Kota Sorong memberitahukan perihal surat tersebut kepada Penggugat karena Penggugat adalah sebagai bagian dari anggota “LMA” Malamoi Kota Sorong, yang mana dalam surat tersebut juga dilampiri beberapa berkas termasuk *fotocopy* objek sengketa, pelepasan tanah adat dari Kundrat Kalasuat;
4. Bahwa oleh karena itu, maka gugatan ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkan keputusannya Keputusan Tata Usaha Negara. Sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 2 tanggal 3 Juli 1991 yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak pihak ketiga (bukan alamat yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara) merasa kepentingannya dirugikan atau mengetahui keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
5. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan sertifikat yang menjadi objek sengketa merugikan Penggugat karena berdasarkan apa yang tertera dalam objek sengketa mengenai asal persil adalah dikonversi atas tanah adat yang mana berdasarkan surat pelepasan tanah adat adalah dari Kundrat Kalasuat kepada I Wayan Sudarsa yang dijadikan sebagai alas hak diterbitkannya objek sengketa. Akan tetapi faktanya, objek sengketa *a quo* telah diterbitkan di atas tanah pertuanan adat Osok Malaisimsa yang adalah milik dan telah dinikmati oleh Penggugat secara turun temurun karena Penggugat adalah ahli waris dari Bapak Agustinus Osok yang merupakan salah satu pemilik tanah adat di Kota Sorong dan Penggugat sebagai pemilik tanah adat merasa tidak pernah melepaskan atau menjual tanah adat kepada I Wayan Sudarsa atau siapapun, sehingga dasar kepemilikan tanah atau yang menjadi alas hak terbitnya objek sengketa adalah didasarkan pada pelepasan tanah adat yang cacat hukum, oleh karena itu konsekuensi hukumnya terhadap objek sengketa *a quo* pun mengandung cacat hukum pula sehingga patut untuk dibatalkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa adapun objek tanah adat yang disertifikatkan oleh Tergugat memiliki yang batas-batas sebagai berikut dimaksud sebagaimana klaim Penggugat adalah memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat/tanah Ibu Irnawati Nasar, Masjid dan SMK Perindustrian;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat Osok Malainsimsa;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Bapak Noldi Rorong, Ibu Enni, Bapak Faisal Ambarak dan Ibu Nababan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan lingkungan penduduk;
7. Bahwa dasar kepemilikan tanah adat yang telah dinikmati secara turun-temurun oleh Penggugat adalah sebagai berikut:
 - a. Penetapan Pengadilan Negeri Kelas I B Sorong Nomor 14/Pdt.P/2008/PN.SRG Tentang Perkara Penetapan Permohonan Atas Nama Orpa Rosina Osok;
 - b. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 515 K/PDT/2013;
 - c. Surat Pernyataan dan Pengakuan Batas-Batas Tanah Marga/Keret Osok Malaisimsa yang telah dilegalisasi oleh Notaris di Sorong Irnawati Nazar, S.H. Nomor 164/2004, tanggal 3 Agustus 2004;
 - d. Peta Tanah Adat Marga/Keret Osok Malainsimsa;
 - e. Surat Keputusan Ketua Dewan Adat Wilayah Malamoi Nomor 020/DAS-WIL-MOI/SK/IV/2013, tentang Kepemilikan Tanah Adat di wilayah Pemerintah Kota Sorong;
 - f. Surat Keputusan Ketua Dewan Adat Wilayah Malamoi Nomor 029/DAS-WIL-MOI/SK/IV/2013, tentang Kepemilikan Tanah Adat Marga/Keret Osok Malaisimsa di Wilayah Pemerintah Kota Sorong; dan;
 - g. Berita Acara Sidang Adat Tertutup Dewan Adat Papua Wilayah Malamoi Sorong, serta Keputusan Tertinggi Dewan Adat Papua Wilayah Malamoi Sorong;
8. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa adalah merupakan perbuatan yang melanggar undang-undang yaitu:

Pertama, Melanggar Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 18 B ayat (2) yang berbunyi “*Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan Prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang*”, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria Pasal 3, dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001

Halaman 4 dari 17 halaman. Putusan Nomor 493 K/TUN/2015



sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2008 tentang Otonomi Khusus Papua Pasal 1 huruf s dan Pasal 43. Pelanggaran dimaksud adalah tanah tersebut adalah berstatus tanah adat Marga Osok Malaisimsa yang ahli warisnya saat ini adalah Orpa Rosina Osok, S.Th. (Penggugat) namun saat diterbitkan sertifikat yang menjadi objek sengketa ini tanpa diketahui olehnya apalagi memberikan pelepasan kepada I Wayan Sudarsa. Disinilah letaknya Tergugat dianggap tidak menghormati dan melindungi kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya berupa tanah adat atau hak ulayat sehingga menerbitkan sertifikat atas nama orang lain (I Wayan Sudarsa);

Kedua, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 14 sampai dengan 26 mengenai pengukuran, pemetaan dan penetapan batas bidang-bidang tanah serta alas hak dan pengumumannya. Bahwa sertifikat yang menjadi objek sengketa PTUN ini diduga kuat diterbitkan tanpa dilakukan pengukuran, dan pemetaan karena (1). Tidak ada patok atau tapal batas di atas tanah yang diterbitkan sertifikat (objek sengketa) dari Tergugat (2), tidak ada persetujuan atau penunjukan batas-batas tanah terhadap pihak yang bersebelahan sebagaimana diakui oleh pemegang sertifikat (I Wayan Sudarsa) bahwa tanah *a quo* berbatasan dengan tanah Adat milik Penggugat sebagaimana bukti kepemilikan tanah adat dan yang telah diketahui oleh masyarakat umum, dan (3). bahwa sesungguhnya tanah yang bersertifikat dimaksud adalah tanah milik Penggugat namun, Tergugat menerbitkan objek sengketa hanya berdasarkan permohonan semata dari pemegang sertifikat (I Wayan Sudarsa) tanpa mengecek lebih lanjut siapa pemilik Tanah Adat yang sesungguhnya? (4). Sertifikat objek sengketa diduga keras diterbitkan tanpa alas hak yang dapat dijadikan bukti yuridis untuk keperluan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan (5). Diduga kuat proses penerbitan sertifikat cacat prosedur karena tidak dilakukan pengumuman sebagaimana amanat Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

9. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu:

Pertama, asas Bertindak Cermat, bahwa penerbitan sertifikat yang menjadi objek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat dengan melanggar asas bertindak cermat karena Tergugat tidak pernah mengumumkan selama 30



hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan dan pengumuman tersebut seharusnya ditempelkan di kantor Desa/Kelurahan dimana letak tanah yang bersangkutan, selain itu, Tergugat sebelum menerbitkan sertifikat yang menjadi objek sengketa seharusnya bertindak cermat dengan mencari tahu tentang siapa pemilik tanah adat di atas tanah yang diterbitkan sertifikat *a quo*, karena tanah *a quo* adalah termasuk tanah adat yang mana Negara mengakui dan menghormatinya;

Kedua, asas Kesamaan, bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat sama sekali tidak memperhatikan asas kesamaan dimana Penggugat yang telah menguasai, menikmati secara turun temurun dan bertahun-tahun tanah *a quo* namun tidak dihargai dan tidak diindahkan oleh Tergugat dengan menerbitkan sertifikat yang menjadi objek sengketa atas nama orang lain (I Wayan Sudarsa);

Ketiga, asas Keadilan dan Kewajaran, Bahwa asas ini menghendaki badan atau pejabat Tata Usaha Negara dalam melakukan tindakan pemerintahan tidak bertindak sewenang-wenang (*detournement de pouvoir*) atau tidak layak sebab objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat dengan sengaja dan secara terang benderang telah menerbitkan objek sengketa dengan tanpa didasari dengan prosedur dan mekanisme yang benar, sebagaimana sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Keempat, asas Profesionalitas, bahwa asas ini menghendaki setiap pejabat TUN harus bertindak profesional. Namun, dalam penerbitan sertifikat objek sengketa diduga kuat telah bertindak tidak profesional yaitu tanpa disertai proses pengukuran, pemetaan dan penetapan batas bidang-bidang tanah;

10. Bahwa oleh karena sertifikat yang menjadi objek sengketa dimaksud dikeluarkan oleh Tergugat cacat hukum, maka, kiranya sertifikat yang menjadi objek sengketa tersebut dinyatakan batal atau tidak sah;

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara *c.q.* Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 233, Desa Malanu, tanggal 16 November



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1990, Gambar Situasi Nomor 1876/1989, tanggal 21 Desember 1989, luas 12.500 m² (dua belas lima ratus meter persegi), terdaftar atas nama I Wayan Sudarsa;

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 233, Desa Malanu, tanggal 16 November 1990, Gambar Situasi Nomor 1876/1989, tanggal 21 Desember 1989, luas 12.500 m² (dua belas lima ratus meter persegi), terdaftar atas nama I Wayan Sudarsa;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Tentang gugatan telah lewat waktu (Daluwarsa):

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan telah dirubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena telah lewat waktu (daluwarsa). Hal ini dikarenakan Penggugat mengajukan gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari dari sejak putusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan (Hak Milik Nomor 233/Malanu) dikeluarkan oleh Tergugat atau diketahui oleh Penggugat;

Adapun alasan Tergugat mengajukan eksepsi ini dapat diperkuat dengan beberapa kejadian yang dapat menentukan bahwa gugatan telah lewat waktu yaitu:

- a. Bahwa putusan Tergugat terhadap objek gugatan telah dikeluarkan sejak tanggal 16 November 1990, sehingga cukup waktu bagi Penggugat untuk mengetahui adanya putusan tata usaha negara objek gugatan ini;
- b. Bahwa setidaknya-tidaknya pada bulan Maret tahun 2013 Penggugat telah mengetahui adanya putusan Tergugat terhadap objek gugatan, karena pada saat itu Penggugat melakukan aktifitas berupa pemalangan di atas objek sengketa yang mana telah diketahui oleh Penggugat bahwa tanah tersebut telah bersertipikat atas nama I Wayan Sudarsa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 233/Malanu tanggal 16 November 1990, Gambar Situasi Nomor 1876/1989 tanggal 21 Desember 1989 dengan luas 12.500 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa sangat jelas pada bulan Maret tahun 2013 Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa yang telah bersertipikat atas nama I Wayan Sudarsa, sehingga sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 2 tanggal 3 Juli 1991 yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak pihak ketiga (bukan alamat yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara) merasa kepentingannya dirugikan atau mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
- d. Bahwa oleh karena itu menurut Tergugat, Penggugat hanya mencari alasan dan mengada-ada dalam menghitung jangka waktu agar gugatannya dapat dinilai masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterima atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Dengan demikian sudah sangat jelas bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat baru mengetahui adanya Putusan Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong) atas Sertifikat Hak Milik Nomor 233/Malanu sesuai objek gugatan adalah suatu hitungan supaya memenuhi ketentuan tenggang waktu;

Bahwa berdasarkan dalil dan alasan Tergugat sebagaimana diuraikan diatas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menerima eksepsi Tergugat sebagai eksepsi yang baik dan tanpa memperlihatkan dalil-dalil dalam pokok perkara, Majelis Hakim dimohon untuk dapat menolak gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 07/G/2014/PTUN.JPR, tanggal 18 Desember 2014, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK SENGKETA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 233, Desa Malanu, tanggal 16 November 1990, Gambar Situasi Nomor 1876/1989, tanggal 21 Desember 1989, luas 12.500 m² atas nama I Wayan Sudarsa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 233, Desa Malanu, tanggal 16 November 1990, Gambar Situasi Nomor 1876/1989, tanggal 21 Desember 1989, luas 12.500 m² atas nama I Wayan Sudarsa;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp25.801.000,00 (dua puluh lima juta delapan ratus satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 25/B/2015/PT.TUN.Mks., tanggal 15 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat pada tanggal 20 Mei 2015, dan diterima pada tanggal 01 Juni 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 788/92.71/XII/2014, tanggal 19 Desember 2014, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 05 Juni 2015, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 02/G/2015/PTUN.JPR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tersebut pada tanggal 17 Juni 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 17 Juni 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) oleh Termohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 13 Juli 2015;

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 Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 9 dari 17 halaman. Putusan Nomor 493 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa permohonan kasasi dinyatakan pada tanggal 05 Juni 2015 setelah putusan banding oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar diterima/diketahui sehingga masih dalam tenggang waktu yang diatur dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.
2. Bahwa Memori Kasasi dimasukkan pada tanggal 17 Juni 2015 setelah pernyataan permohonan kasasi pada tanggal 05 Juni 2015 sehingga masih dalam tenggang waktu yang diatur dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.
3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 25/B/2015/PT.TUN.MKS tertanggal 15 April 2015 yang amarnya:

- Menerima permohonan Banding Tergugat/Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 07/G/2014/PTUN.Jpr, tanggal 18 Desember 2014, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan, yang untuk pengadilan tingkat banding yang ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Bahwa hakim di pengadilan tingkat banding menolak eksepsi Tergugat;

Bahwa semua pertimbangan hakim di pengadilan tingkat pertama atas pokok perkara diambilalih dan menjadi pertimbangan di tingkat banding;

4. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 07/G/2014/PTUN.JPR tertanggal 18 Desember 2014 yang amarnya:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 233, Desa Malanu, tanggal 16 November 1990. Gambar Situasi Nomor 1876/1989, tanggal 21 Desember 1989, luas 12.500 m² atas nama I Wayan Sudarsa;
- Memerintahkan Kepada Tergugat/Pembanding (Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong) untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 233, Desa Malanu, tanggal 16 November 1990, Gambar Situasi Nomor 1876/1989, tanggal 21 Desember 1989, luas 12.500 m² atas nama I Wayan Sudarsa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp25.801.000,00 (dua puluh lima juta delapan ratus satu ribu Rupiah);
- 5. Bahwa pada pokoknya pertimbangan hakim di Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding adalah sama;
- 6. Bahwa berdasarkan Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang mengatur alasan-alasan diajukannya kasasi yaitu Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:
 - a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
 - b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
 - c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
- 7. Bahwa Pemohon Kasasi mengajukan permohonan kasasi dengan alasan sebagai berikut:
 - A. Pengadilan di Tingkat Pertama dan Pengadilan di Tingkat Banding tidak berwenang dalam menjatuhkan putusan;
 - i. Bahwa dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 07/G/2014/PTUN.JPR tertanggal 18 Desember 2014 halaman 36 alinea kedua, Hakim di Pengadilan Tingkat Pertama berkesimpulan bahwa tanah yang diterbitkan sertifikat objek sengketa adalah tanah adat milik Marga Osok Malainsimsa (Penggugat);
 - ii. Bahwa atas dasar kesimpulan tersebut Hakim di Pengadilan Tingkat Pertama kemudian membuat kesimpulan baru bahwa secara nyata penerbitan sertifikat objek sengketa oleh Tergugat berada diatas tanah adat Marga Osok Malainsimsa (*vide* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 07/G/2014/PTUN.JPR tertanggal 18 Desember 2014 halaman 36 alinea keempat *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 25/B/2015/PT.TUN.MKS tertanggal 15 April 2015 halaman 6 alinea pertama);
 - iii. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa keperdataan termasuk untuk berkesimpulan

Halaman 11 dari 17 halaman. Putusan Nomor 493 K/TUN/2015



dan menyatakan hak kepemilikan atas tanah kepada pihak yang berperkara sebagaimana pertimbangan hakim dalam poin (i) di atas. Bahwa berdasarkan pertimbangan Hakim telah jelas menunjukkan adanya sengketa kepemilikan tanah yang timbul antara Penggugat karena adanya putusan perdata Nomor 07/Pdt.G/2009/PN.SRG tertanggal 27 November 2009 (*vide* Bukti P-15) dengan I Wayan Sudarsa yang mempunyai objek sengketa *in casu* yang seharusnya diselesaikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri Sorong;

- iv. Bahwa dalam jawaban Tergugat dalam pokok perkara angka 8, Tergugat sudah menyampaikan bahwa Pengadilan di Tingkat Pertama tidak berwenang mengadili perkara ini (kompetensi absolut) tetapi tidak dijadikan pertimbangan oleh Hakim di Pengadilan Tingkat Pertama dan di Pengadilan Tingkat Banding;
- v. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan "Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan", maka telah nyata hakim di Pengadilan Tingkat Pertama dan di Pengadilan Tingkat Banding tidak melaksanakan kewajiban jabatannya untuk menyatakan Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa *in casu*;

B. Pengadilan di Tingkat Pertama dan Pengadilan di Tingkat Banding telah keliru dalam mengambil pertimbangan hukum sehingga salah menerapkan hukum yang berlaku;

- i. Bahwa dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 07/G/2014/PTUN.JPR tertanggal 18 Desember 2014 halaman 25 alinea keempat, Hakim di Pengadilan Tingkat Pertama berpendapat bahwa upaya hukum yang dilakukan Penggugat dengan memasang pengumuman di atas tanah objek sertifikat objek sengketa di sekitar bulan Maret 2013 adalah untuk mendapatkan legalitas dan hak kepemilikannya secara adat dan yuridis sesuai dengan penetapan pengadilan negeri dapat dikategorikan sebagai Penggugat "baru atau telah mengetahui" ada yang mencoba-coba untuk merebut tanah hak miliknya adalah



pertimbangan yang keliru. Bahwa bukti T-4 sudah menunjukkan antara Pengugat dengan I Wayan Sudarsa telah saling mengklaim tanah objek sertifikat objek sengketa sebagai milik masing-masing. Darimana dasar Hakim menarik pertimbangan bahwa Penggugat memasang pengumuman karena baru mengetahui ada yang mencoba-coba merebut tanah hak miliknya? Padahal papan yang dipasang I Wayan Sudarsa sudah menyebutkan nomor sertifikat miliknya. Kalau perbuatan I Wayan Sudarsa salah maka sudah seharusnya Penggugat menggugat melalui Pengadilan Negeri Sorong atas hak kepemilikan tanahnya atau melaporkan I Wayan Sudarsa ke kepolisian karena penyerobotan tanah. Bahwa jika Hakim di Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding mengakui adanya pemasangan papan pengumuman yang dilakukan oleh Penggugat pada Bulan Maret 2013 berdasarkan Bukti T-4 maka sudah sepatutnya demi kepastian hukum Hakim di Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding juga berkesimpulan Penggugat sudah mengetahui adanya sertifikat objek sengketa dan juga sudah merasa dirugikan atas sertifikat objek sengketa sejak bulan Maret 2013 sehingga sudah seharusnya Hakim menerima eksepsi daluarsa dari Tergugat;

- ii. Bahwa dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 07/G/2014/PTUN.JPR tertanggal 18 Desember 2014 halaman 36 alinea keempat, Hakim di Pengadilan Tingkat Pertama telah menyatakan bahwa secara nyata penerbitan sertifikat objek sengketa oleh Tergugat berada diatas tanah adat Marga Osok Malainsimsa (milik Penggugat). Dengan demikian terbukti Tergugat telah bertindak tidak cermat dan penuh kehati-hatian, dimana seharusnya dalam melakukan penyelidikan riwayat tanah dan pengukuran harus dilakukan dengan cermat dengan memanggil pihak-pihak yang berkepentingan terhadap tanah tersebut dan juga pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan tanah yang akan diterbitkan sertifikat objek sengketa, tetapi dilakukan oleh Tergugat sehingga tindakan Tergugat tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu bertentangan dengan Pasal 3 ayat (1), (2), (3), (4), (5) dan (6) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan demikian sertifikat objek sengketa atas nama I Wayan Sudarsa yang diterbitkan di atas tanah



milik Penggugat secara yuridis sertifikat tersebut cacat hukum dan oleh karena itu harus dinyatakan batal demi hukum;

iii. Bahwa pertimbangan Hakim di Pengadilan Tingkat Pertama dan di Pengadilan Banding yang menyatakan tindakan Tergugat tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu bertentangan dengan Pasal 3 ayat (1), (2), (3), (4), (5) dan (6) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, adalah sangat keliru, mengingat:

- a) Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris dari almarhum Agustinus Osok dan berhak atas warisan tanah adat Marga/Keret Osok Malainsimsa berdasarkan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2009/PN.Srg tertanggal 27 November 2009, sedangkan Tergugat menerbitkan sertifikat objek sengketa pada tanggal 156 November 1990, artinya pada saat Tergugat menerbitkan objek sengketa ditahun 1990, Penggugat bukanlah pihak yang berkepentingan terhadap tanah yang akan diterbitkan sertifikat objek sengketa dan Penggugat juga bukanlah pihak pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang akan diterbitkan sertifikat objek sengketa. Lantas bagaimana hakim bisa menjadikan keadaan ini sebagai pertimbangan dalam menetapkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum? Dengan demikian sudah jelas pertimbangan hakim sudah keliru;
- b) Bahwa pada saat Tergugat menerbitkan sertifikat objek sengketa di tahun 1990, tidak ada satupun keputusan dewan adat ataupun marga/keret lain yang menyatakan hak atas kepemilikan tanah yang akan diterbitkan sertifikat objek sengketa, selain daripada Keret Kalasuat, bahkan orang tua Penggugat pun tidak pernah mengakui tanah tersebut, lantas kenapa hakim di Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding mau mengakui Penggugat yang baru mendapatkan hak belakangan (setelah sertifikat objek sengketa diterbitkan selama 19 tahun)?;
- c) Bahwa pada saat Tergugat menerbitkan sertifikat objek sengketa di tahun 1990, tidak ada pihak lain yang merasa berkeberatan terhadap tindakan Tergugat;



- d) Bahwa semua bukti surat yang diajukan untuk membuktikan dalil-dalil kepemilikan hak atas tanah objek sertipikat objek sengketa sebagai milik Penggugat adalah bukti surat yang diterbitkan setelah penerbitan sertipikat objek sengketa. Sangat tidak beralasan hukum untuk menerima bukti surat yang bukan suatu Keputusan Tata Usaha Negara dan diterbitkan belakangan kemudian digunakan untuk membantah apalagi membatalkan surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan lebih dahulu. Dimana asas kepastian hukum dalam pertimbangan hakim seperti ini?
- e) Bahwa I Wayan Sudarsa tidak pernah digugat secara perdata oleh siapapun, baik dari Agustinus Osok dan Emma Mubalen ataupun Marga/Keret Osok Malainsimsa ataupun Dominggus Osok ataupun Penggugat terhadap hak atas kepemilikan tanah objek sertipikat objek sengketa, sehingga secara hukum hak atas tanah tersebut adalah milik I Wayan Sudarsa. Bahwa jika Penggugat merasa tanah objek sertipikat objek sengketa sebagai miliknya maka sudah seharusnya Penggugat menggugat I Wayan Sudarsa terlebih dahulu di Pengadilan Negeri Sorong;
- iv. Bahwa Penggugat telah pukul rata mengakui tanahnya seluas 1.067 Ha. padahal batas-batas tanah tersebut tidak jelas dan tidak berdasarkan peta yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang;
- v. Bahwa Hakim di Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tidak memperhatikan kepentingan dan hak I Wayan Sudarsa sebagai pemilik hak atas tanah berdasarkan sertipikat objek sengketa, padahal peralihan hak atas tanah kepada I Wayan Sudarsa diperoleh dengan itikad baik sehingga I Wayan Sudarsa harus dilindungi oleh hukum;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, karena keputusan tata usaha negara objek sengketa diterbitkan di atas tanah adat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

marga Osok Malaisimsa, selaras dengan putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 07/PDT.G/2009/PN.SRG, tanggal 27 November 2009;

Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SORONG**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 11 November 2015, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Hakim Agung Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., 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,
ttd./ Is Sudaryono, S.H., M.H.
ttd./ Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,
ttd./ Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

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	Rp 489.000,00
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