



P U T U S A N

No. 467 K/TUN/2005

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

Drs. H. ABDUR RA'UF HUSIN bin H.M. HUSIN, bertempat tinggal di Kampung Bojong Rt.01/05 No. 46, Kelurahan Bojong Pondok Terong, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **R.P. RUSTAM EFFENDI, SH.**, Advokat, berkantor di Jalan Raya Gunung Batu No. 46 A (Belakang Kantor PDAM) Kota Bogor Barat, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Bogor, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/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 Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa duduk permasalahan Penggugat memiliki berupa sebidang tanah seluas 15.230 m2, bahwa lokasi tanah tersebut kepunyaan kakek Penggugat yang bernama Abdullah Haji Siman (alm.) dan Penggugat adalah sebagai ahli warisnya ;

bahwa lokasi tanah tersebut belum pernah disertipikatkan dan tercatat dalam Buku Letter C Nomor 1027, Persil Nomor 52 S.III seluas 15.230 m2 atas nama kakek Penggugat (alm. Abdullah Haji Siman), tetapi oleh Tergugat tanah tersebut sebagian dengan luas 11.530 m2 diterbitkan sertipikatnya ;

bahwa lokasi tanah tersebut oleh pemilik alm. Abdullah Haji Siman, maupun oleh para ahli warisnya, tidak pernah dijual-belikan baik lokasi maupun batas-batasnya dan tidak pernah dibongkar maupun dijaminakan kepada pihak manapun juga, bahwa lokasi tersebut batas-batasnya adalah sebagaimana disebutkan dalam gugatan ;

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No.467 K/TUN/05



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Penggugat telah mendapat penjelasan dari Tergugat mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran kepada atas nama Muhammad bin Rian, dalam suratnya Nomor 500-2964 tertanggal 24 Desember 2003, sehingga sesuai dengan Ketentuan dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2/1991 gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari, maka oleh karenanya formil gugatan Penggugat haruslah diterima ;

bahwa setelah diadakan perbaikan gugatan dalam taraf persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dalam perkara Nomor 25/G/2004/PTUN-BDG, ternyata :

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran berasal dari konversi milik Adat persil Nomor 52.S.III, Kahir Nomor 768 Seb ;
- b. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran diterbitkan tanggal 21 Mei 1974 seluas 11.530 m2, Gambar Situasi Nomor 401/1974 atas nama Muhammad bin Rian, dimana Sertipikat Hak Milik a quo diagunkan ke BRI Cabang Tanah Abang III/4 di Jakarta. Berdasarkan Akta Crediet Verband sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), Sertipikat Crediet Verband tanggal 18 Agustus 1975, Nomor 54/Kab/1975 ;
- c. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran tersebut telah diroya berdasarkan permohonan dari Kantor Badan Lelang Piutang Negara tanggal 14 Juli 1995 Nomor S.728/PN.4/1981 dan kemudian berdasarkan Risalah Lelang Kelas II Bogor tanggal 27 Juli 1981 No. 9/1981, maka pada tanggal 21 Oktober 1996 telah dibalik nama kepada Pemenang Lelang yaitu Sdr. Ali Tirto Muryono ;
- d. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Penetapan Waris dari Pengadilan Negeri Bandung tanggal 14 Juli 1997, Nomor 278/PDT/P/1995/PN.BDG., sertipikat tersebut dibalik nama kepada atas nama Lindiana Sugiarto, Berliana Ali bin Ali Tirto Muryono, Benardo Ali bin Tirto Muryono, semuanya yaitu para ahli waris dari Sdr. Ali Tirto Muryono ;
- e. Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 Oktober 1996 berdasarkan dari Permohonan Pemilik Sertipikat dan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/1993 pasal 2, Sertipikat Nomor 1/Desa Pabuaran diganti dengan Sertipikat Hak Milik No. 143/ Desa Pabuaran, atas nama Lindiana Sugiarto, Berliana Ali bin Tirto Muryono, Benardo Ali bin Ali Tirto Muryono, seluas 11.530 m2 yang diterbitkan tanggal 21 Oktober 1996, Gambar Situasi tanggal 16 Oktober 1996, Nomor 21639, sebagaimana sertipikat pengganti dari asal Sertipikat

Hal. 2 dari 15 hal. Put. No.467 K/TUN/05



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran atas nama Muhammad bin Rian, Gambar Situasi No. 401/1974, seluas 11.530 m² yang diterbitkan tanggal 21 Mei 1974, yang dikonversi dari tanah milik adat Persil No. 52.S.III, kohir No. 768.

Seb ;

bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran atas nama Muhammad bin Rian yang sekarang telah diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Desa Pabuaran atas nama Lindiana Sugiarto, Berliana Ali bin Ali Tirto Muryono, benardo Ali bin Ali Tirto Muryono, seluas 11.530 m² yang diterbitkan tanggal 21 Oktober 1996, Gambar Situasi tanggal 16 Oktober 1996, Nomor 21639, secara jelas dan nyata telah mempunyai akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, karena sertipikat tersebut diterbitkan diatas tanah milik Penggugat, sehingga walaupun Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditujukan kepada atas nama orang lain secara perorangan, maka jelas Penggugat sebagai pihak yang dirugikan kepentingannya untuk mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

bahwa keputusan Tergugat secara implisit merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, serta berakibat hukum yang sangat mutlak merugikan pihak Penggugat dengan nyata, hal mana perbuatan tersebut telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

bahwa dengan demikian maka Keputusan Tergugat a quo merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sesuai dengan ketentuan dalam pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

bahwa dasar gugatan Penggugat adalah karena Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusannya secara nyata telah melakukan suatu tindakan penyalahgunaan wewenang (Detournement De Pouvoir) dan tindakan sewenang-wenang (Willekeur), sebagaimana disyaratkan dalam pasal 53 ayat (2) huruf a, b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

bahwa Tergugat juga tidak meneliti secara cermat atas fakta-fakta yang melandasi penerbitan Surat Keputusannya, padahal keputusan a quo adalah merupakan beschiking yang merugikan Penggugat sebagai pemilik asli atas lokasi tanah dimaksud. Maka dengan demikian secara nyata Tergugat telah melanggar asas kecermatan yang merupakan bagian dari asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No.467 K/TUN/05



bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran kepada atas nama Muhammad bin Rian diatas lokasi tanah milik Penggugat yang sekarang sertipikat tersebut diganti dengan Sertipikat Hak Milik No. 143/Desa Pabuaran yang dikeluarkan tanggal 21 Oktober 1996, Gambar Situasi tanggal 16 Oktober 1996, Nomor 21639, seluas 11.530 m2 atas nama Lindiana Sugiarto, Berliana Ali bin Tirto Muryono, Benardo Ali bin Ali Tirto Muryono yang diterbitkan sebagai pengganti dari asal Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran atas nama Muhammad bin Rian, Gambar Situasi No. 401/ 1974, seluas 11.530 m2 yang diterbitkan tanggal 21 Mei 1974, yang dikonversikan dari tanah milik adat persil No. 52.S.III, Kohir No. 768.Seb. adalah merupakan perbuatan Tergugat yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara Pemberian Hak Atas Tanah (vide Peraturan Menteri Dalam negeri Nomor 5 Tahun 1973), dimana Tergugat seharusnya meneliti status hukum dari tanah a quo yakni secara hukum milik Penggugat, dalam hal ini Tergugat tidak melakukan prosedur yang telah ditentukan tersebut sehingga tindakan Tergugat merupakan tindakan yang melanggar hukum (vide pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986) ;

bahwa tindakan Tergugat tidak mempertimbangkan sama sekali atas keputusannya, dengan tanpa adanya penelitian-penelitian terhadap elemen-elemen yang terkait yakni tanpa adanya penelitian terhadap data-data yuridis atas asal-usul riwayat tanah tersebut, maka dengan demikian tampak jelaslah bahwa Tergugat telah berbuat sewenang-wenang (vide pasal 53 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986) ;

bahwa Tergugat telah melanggar asas kecermatan yang merupakan bagian dari asas-asas umum pemerintahan yang baik, karena tindakan Tergugat sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran kepada atas nama Muhammad bin Rian adalah suatu hal yang sangat keliru besar karena tidak adanya konfirmasi dan penelitian data secara yuridis mengenai status hukum tanah dimaksud ;

bahwa perolehan hak atas tanah kepada atas nama Muhammad bin Rian adalah cacat hukum, karena tidak jelas dan telah menyimpang dari peraturan pokok-pokok hukum Agraria mengenai tata cara perolehan hak atas tanah dan lebih keliru lagi Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran telah diganti dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Desa Pabuaran ;

bahwa asa usul tanah yang dimaksud semula tercatat dalam buket Letter C Nomor 1027 Persil Nomor 52.S.III, seluas 15230 m2 atas nama kakek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (alm. Abdullah Haji Siman), namun setelah Penggugat menerima surat penjelasan dari Tergugat bahwasannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran menurut keterangan dari Tergugat, sertipikat diterbitkan berasal dari tanah milik adat Letter C Nomor 768, jadi sangat jelas sekali bahwa sertipikat a quo terdapat cacat hukum, karena peralihan dari C No. 1027 ke C No. 768 sangat diragukan, tidak jelas, karena tidak dijelaskan secara terperinci, sedangkan lokasi tanah a quo sama sekali tidak pernah dioperalihkan sejak dulu sampai dengan sekarang, apalagi peralihan Letter C. Jadi jelas peralihan Letter C dari No. 1027 ke C No. 768 atas nama Muhammad bin Rian adalah cacat hukum, kemudian oleh Tergugat diterbitkan sertipikatnya berasal dari C No. 768. Jadi tampak jelas bahwa Tergugat telah melakukan tindakan hukum dan bertentangan dengan pasal 53 ayat (2) huruf a, b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, lebih tidak jelas lagi bahwa Tergugat telah mengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Desa Pabuaran ;

bahwa menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/1999, tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah, didalam surat penyampaian Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 110-591 tertanggal 19 Februari 1999 halaman 2 poin 5 yang berbunyi sebagai berikut :

“Selain mengatur pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah, peraturan ini juga memuat ketentuan mengenai pelimpahan kewenangan pembatalan keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang diakibatkan oleh :

- a. Adanya cacat hukum dalam penerbitannya, sebagaimana ditemukan sendiri oleh pemegang pelimpahan kewenangan yang bersangkutan dalam rangka penyelesaian suatu permasalahan atau,
- b. Adanya putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap yang harus dilaksanakan, dalam hubungan dengan putusan Pengadilan ini hendaknya diperhatikan hal-hal sebagai berikut :
 - Putusan Pengadilan tersebut haruslah tegas-tegas memerintahkan pembatalan keputusan pemberian hak yang bersangkutan ;
 - Apabila terdapat keragu-raguan atau diperlukan penafsiran mengenai maksud putusan Pengadilan tersebut hendaklah hal tersebut dikonsultasikan dengan kami ;

bahwa menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No.467 K/TUN/05



Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara, di Bab III bagian keenam pasal 12, mengenai Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah tersebut berbunyi sebagai berikut :

- a. Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya ;
- b. Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah yang kewenangan pemberian dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;

Maka nampak jelas oleh karena Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1/Desa Pabuaran kepada atas nama Muhammad bin Rian dalam tata cara proses penerbitannya terdapat cacat hukum, walaupun sertipikat tersebut diganti dengan Sertipikat Hak Milik No. 143/Desa Pabuaran, karena induknya terdapat cacat hukum, maka penggantinya pun cacat hukum, dan menurut peraturan Menteri Agraria tersebut diatas haruslah dibatalkan ;

bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, kiranya cukup beralasan untuk membatalkan keputusan Tata Usaha Negara dari Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Desa Pabuaran, atas nama Lindiana Sugiarto, Berliana Ali bin Ali Tirto Muryono, Benardo Ali bin Ali Tirto Muryono, seluas 11.530 m² yang diterbitkan tanggal 21 Oktober 1996, Gambar Situasi tanggal 16 Oktober 1996 Nomor 21639, sebagai Sertipikat Pengganti dari asal Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran atas nama Muhammad bin Rian, Gambar Situasi Nomor 401/1974, seluas 11.530 m² yang diterbitkan tanggal 21 Mei 1974, yang dikonversi dari tanah milik adat Persil No. 52.S.III, Kohir No. 78.Seb. yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini atau setidaknya harus dibatalkan demi hukum ;

bahwa demi efektifitas dari gugatan ini, maka Penggugat mohon diterbitkan penetapan penundaan pelaksanaan lebih lanjut atas Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Desa Pabuaran atas nama Lindiana Sugiarto, Berliana Ali bin Tirto Muryono, Benardo Ali bin Tirto Muryono, seluas 11.530 m² yang diterbitkan tanggal 21 Oktober 1996, Gambar Situasi tanggal 16 Oktober 1996 Nomor 21639, sebagai Sertipikat Pengganti dari asal Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran atas nama Muhammad bin Rian Gambar Situasi No. 401/1974, seluas 11.530 m² yang diterbitkan tanggal 21 Mei 1974, yang dikonversi dari tanah milik adat Persil No. 52.S.III. Kohir No. 768.Seb. yang tujuannya agar tidak dialihkan kepada pihak lain sebagaimana dimungkinkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh pasal 67 ayat (2) dan (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PENUNDAAN :

Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan lebih lanjut terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Desa Pabuaran, atas nama Lindiana Sugiarto, Berliana Ali bin Ali Tirto Muryono, Benardo Ali bin Ali Tirto Muryono, seluas 11.530 m2 yang diterbitkan tanggal 21 Oktober 1996, Gambar Situasi tanggal 16 Oktober 1996 Nomor 21639, sebagai Sertipikat Pengganti dari asal Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran atas nama Muhammad bin Rian Gambar Situasi Nomor 401/1974, seluas 11.530 m2 yang diterbitkan tanggal 21 Mei 1974, yang dikonversi dari tanah milik adat Persil Nomor 52.S.III, Kohir Nomor 768.Seb. sampai adanya putusan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Desa Pabuaran, atas nama Lindiana Sugiarto, Berliana Ali bin Ali Tirto Muryono, Benardo Ali bin Ali Tirto Muryono, seluas 11.530 m2 yang diterbitkan tanggal 21 Oktober 1996, Gambar Situasi tanggal 16 Oktober 1996 Nomor 21639, sebagai Sertipikat Pengganti dari asal Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran atas nama Muhammad bin Rian Gambar Situasi Nomor 401/1974, seluas 11.530 m2 yang diterbitkan tanggal 21 Mei 1974, yang dikonversi dari tanah milik adat Persil Nomor 52.S.III, Kohir Nomor 768.Seb. ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Desa Pabuaran, atas nama Lindiana Sugiarto, Berliana Ali bin Ali Tirto Muryono, Benardo Ali bin Ali Tirto Muryono, seluas 11.530 m2 yang diterbitkan tanggal 21 Oktober 1996, Gambar Situasi tanggal 16 Oktober 1996 Nomor 21639, sebagai Sertipikat Pengganti dari asal Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran atas nama Muhammad bin Rian Gambar Situasi Nomor 401/1974, seluas 11.530 m2 yang diterbitkan tanggal 21 Mei 1974, yang dikonversi dari tanah milik adat Persil Nomor 52.S.III, Kohir Nomor 768.Seb. ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum ;

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No.467 K/TUN/05



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

bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas ;

bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan yang bersangkutan adalah ahli waris dari kakeknya yang mempunyai tanah dan tercatat dalam Letter C Desa Nomor 1027, Persil 52.S.III seluas 15.230 m² yang tidak dijelaskan letaknya dimana, disatu pihak Penggugat juga mendalilkan bahwa tanah kakeknya tersebut telah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran (sekarang Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Desa Pabuaran), yang berasal dari konversi milik adat Persil Nomor 52.S.III Kohir Nomor 768.Seb, sehingga dalam hal ini obyek sengketa merupakan sengketa perdata atas kepemilikan tanah dan bukan merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Pengadilan Negeri dan oleh karenanya Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berhak dan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

bahwa gugatan Penggugat obscur libel/tidak jelas yang dapat Tergugat buktikan sebagai berikut :

- a. Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak mengemukakan fakta hukum atas obyek tanah a quo adalah tanah Penggugat sehingga tidak adanya hubungan hukum antara dasar penerbitan sertipikat a quo dengan tanah milik Penggugat dimana dasar penerbitan sertipikat a quo adalah tanah milik adat Persil No. 52 S.III Kohir 768 (seb) sedangkan yang dialihkan Penggugat adalah Persil No. 52 S.III Kohir Letter C No. 1027 ;
- b. Karena obyek tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat pun tidak sama dengan alas hak yang dijadikan dasar penerbitan sertipikat dimaksud, oleh karena itu maka gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur kriteria pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan :
 - (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku ;
 - b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan



wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut ;

- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan keputusan tersebut ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan Penggugat tidak memenuhi kriteria alasan tersebut oleh karena itu Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat mengetahui tanah a quo telah bersertifikat pada tanggal 23 Desember 2003 adalah tidak benar disini jelas Penggugat telah menyembunyikan fakta dan melakukan kebohongan, dimana Penggugat sudah diberikan kesempatan pada saat penerbitan sertipikat a quo pada tanggal 21 Mei 1974, jelas-jelas telah melampaui batas waktu yang ditetapkan oleh pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan juga dipertegas oleh Mahkamah Agung RI dengan Yurispudensi Mahkamah Agung No. 5 K/TUN/1992 yang menyatakan bahwa batas tenggang waktu adalah sejak diketahuinya permasalahan tersebut ;

bahwa berdasarkan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (dimuat dalam Lembaran Negara RI Nomor 2696 Tahun 1997) dalam ayat 2 menyatakan "Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan sertipikat tersebut" ;

bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Pabuaran diterbitkan tanggal 21 Mei 1974 dan dilakukan penggantian Sertipikat pada tanggal 21 Oktober 1996 menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Desa Pabuaran, sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas gugatan Penggugat telah kadaluarsa melampaui waktu 90 hari sebagaimana diisyaratkan dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dengan demikian Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 25/G/2004/PTUN-BDG. tanggal 30 Agustus 2004 yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang berjumlah Rp.2.739.000,- (dua juta tujuh ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan No. 22/B/2005/PT.TUN.JKT. tanggal 20 April 2005 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 26 Mei 2005 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Juni 2005 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Juni 2005 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 31/K/2005/PTUN.BDG. jo. No. 25/G/2004/PTUN.BDG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan kasasi mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 17 Juni 2005 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 22 Juni 2005 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 14 Juli 2005 ;

Hal. 10 dari 15 hal. Put. No.467 K/TUN/05



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

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum dalam menafsirkan dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, yaitu bahwa alasan yang dapat digunakan dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah karena telah terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 1/Desa Pabuaran, yang dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 143/Desa Pabuaran. Sedangkan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 1/Desa Pabuaran telah terdapat cacat hukum, apalagi sertipikat tersebut dirubah lagi menjadi Sertipikat Hak Milik No. 143/Desa Pabuaran akan lebih mengaburkan lagi ketidajelasannya dan keputusan ini dikeluarkan oleh Termohon Kasasi/Tergugat, oleh karena jika ditinjau dari sifat persengketaannya yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat, pada azasnya dapatlah dipakai sebagai dasar menggugat terhadap diterbitkannya surat sertipikat termaksud, yang merupakan suatu perbuatan penguasa yang telah menggunakan kesewenangannya, sehingga dampaknya telah menimbulkan kerugian bagi Pemohon Kasasi/Penggugat, yang seharusnya berdasarkan undang-undang terbitnya keputusan tersebut seyogyanya harus dinyatakan batal atau tidak sah. Maka untuk itu pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung tidak jeli mengoreksinya dan tidak memberikan alasan hukum yang benar, sehingga hanya menyatakan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung harus dikuatkan ;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah pula melampaui batas wewenangnya, dimana dalam pertimbangan hukumnya berpendapat telah memperkuat pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagai Pengadilan Tingkat Pertama, yang kemudian dalam pertimbangan hukumnya atas putusan di Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dianggap dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan dinyatakan memperkuat putusan dari tingkat pertama tanpa mempertimbangkan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 53 ayat (1), (2) a, b, d Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No. 5 Tahun 1986. Sedangkan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 1/Desa Pabuaran yang dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 143/Desa Pabuaran adalah terdapat cacat hukum karena perbuatan Penguasa yang menimbulkan suatu perbuatan yang melawan hukum oleh Penguasa ;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menurut hemat Pemohon Kasasi/Tergugat telah salah dalam menafsirkan hukumnya, dimana Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya tidak memberikan suatu pertimbangan-pertimbangan yang jelas. Dampak terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 1/Desa Pabuaran yang dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 143/Desa Pabuaran, sedangkan tanah a quo tersebut oleh Pemilik aslinya sama sekali belum pernah dijual/diborgkan/digadaikan/atau disertipikatkan. Jadi intinya lokasi tanah milik Pemohon Kasasi/Tergugat tersebut masih berbentuk segel/girik/bentuk Letter C yang lama, karena belum disertipikatkan. Jika bila ada Sertipikat Hak Milik No. 1/Desa Pabuaran yang dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 143/Desa Pabuaran adalah tidak benar dan harus dibatalkan ;

4. Bahwa asal-usul tanah yang dimaksud semula tercatat dalam Buku Letter C No. 1027, Persil No. 52.S.III, seluas 15.230 m² atas nama kakek Pemohon Kasasi/Penggugat (alm. Abdullah H. Siman) namun setelah Pemohon Kasasi/Penggugat menerima Surat Penjelasan dari Termohon Kasasi/Tergugat, bahwasanya Sertipikat Hak Milik No.1/Desa Pabuaran menurut keterangan dari Termohon Kasasi/Tergugat, sertipikat diterbitkan berasal dari tanah milik adat, Letter C No. 768, jadi sangat jelas sekali bahwa sertipikat a quo terdapat cacat hukum, karena peralihan dari Letter C No. 1027 ke Letter C No. 768 sangat diragukan, tidak jelas, karena tidak dijelaskan secara terperinci, sedangkan lokasi tanah a quo sama sekali tidak pernah dioperalihkan sejak dulu sampai sekarang, apalagi peralihan Letter C. Jadi jelas peralihan Letter C dari No. 1027 ke Letter C dari No. 768 atas nama Muhammad bin Rian adalah cacat hukum, kemudian oleh Termohon Kasasi/Tergugat diterbitkan sertipikatnya berasal dari Letter C No. 768. Jadi tampak jelas bahwa Termohon Kasasi/Tergugat telah melakukan tindakan melawan hukum dan bertentangan dengan pasal 53 ayat (2) huruf a, b dan c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, lebih tidak jelas lagi bahwa Termohon Kasasi/Tergugat telah mengganti Sertipikat Hak Milik No. 1/Desa Pabuaran menjadi Sertipikat Hak Milik No. 143/Desa Pabuaran ;

Bahwa menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1999, tentang Pelimpahan Kewenangan

Hal. 12 dari 15 hal. Put. No.467 K/TUN/05



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Negara, pada Bab III, bagian ke 6 pasal 12, mengenai Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas tanah yang berbunyi sebagai berikut :

"Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberi Keputusan mengenai :

- a. Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya ;
- b. Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;

5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 143/Desa Pabuaran adalah sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik No. 1/Desa Pabuaran, sertipikat hak milik tersebut di kantor Termohon Kasasi/Tergugat tidak ada sama sekali Warkahnya, berarti Sertipikat Hak Milik No. 1/Desa Pabuaran diterbitkan tanpa Warkah, sebagaimana telah ditegaskan dalam posita gugatan semula, bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.1/Desa Pabuaran adalah cacat hukum, karena permohonan sertipikatnya tidak dilakukan oleh pemilik asli, maka itu Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung maupun Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak jeli dan tidak teliti, bahwa selama dalam pemeriksaan di persidangan Termohon Kasasi/Tergugat tidak bisa dan tidak dapat membuktikan atau memperlihatkan asal usul riwayat tanah tersebut atas dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 1/Desa Pabuaran yang diganti menjadi Sertipikat Hak Milik No. 143/Desa Pabuaran. Jadi tampak jelas Sertipikat Hak Milik No. 1/Desa Pabuaran maupun Sertipikat Hak Milik No. 143/Desa Pabuaran diterbitkan tanpa Warkah. Maka demi untuk keadilan dan kebenaran Sertipikat Hak Milik No. 143/Desa Pabuaran sebagai Penganti dari Sertipikat Hak Milik No. 1/Desa Pabuaran atas nama Tn. Muhammad Rian adalah sertipikat yang ilegal, karena diterbitkan atas dasar permohonan bukan dari pemilik asli, melainkan dari pihak lain (Muhammad Rian) yang bukan pemilik tanah a quo. Mengingat Termohon Kasasi/Tergugat tidak dapat membuktikan secara hukum baik asal usul maupun riwayat tanahnya sebagian maupun keseluruhan maka demi hukum dapatlah kiranya Majelis Hakim Agung yang memeriksa dalam perkara ini mengoreksi kembali atas putusan dimaksud demi untuk keadilan dan kebenaran ;

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No.467 K/TUN/05



Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung, Judex Factie telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa dalil dari Pemohon Kasasi/Penggugat tanah sengketa adalah tanah warisan yang diperoleh dari kakeknya dan di Buku Letter C tanah a quo masih tercatat atas nama kakek Pemohon Kasasi/Penggugat serta tanah sengketa tersebut tidak pernah dijual-belikan/dialihkan kepada siapapun. Sedangkan dipihak lain atas tanah sengketa tersebut sudah diterbitkan sertipikat atas nama pihak ke tiga yang memperoleh tanah sengketa a quo atas dasar pembelian dari penjualan lelang sebagaimana Risalah Lelang untuk kepentingan BRI ;

Bahwa oleh karena itu terdapat sengketa kepemilikan/perdata dalam perkara ini ;

Bahwa karena sengketa ini menyangkut sengketa perdata maka yang berwenang memeriksa dan mengadili sengketa ini adalah Peradilan Umum, yaitu Pengadilan Negeri dan bukan merupakan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, sehingga sudah seharusnya gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat in casu dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Drs. H. Abdur Ra'uf Husin bin H.M. Husin tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan No. 22/B/ 2005/PT.TUN.JKT. tanggal 20 April 2005 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 25/G/2004/PTUN-BDG tanggal 30 Agustus 2004 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi berada dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Drs. H. ABDUR RA'UF HUSIN bin H.M. HUSIN** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan No. 22/B/ 2005/PT.TUN.JKT. tanggal 20 April 2005 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 25/G/2004/PTUN-BDG. tanggal 30 Agustus 2004 ;

MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat tidak dapat diterima ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 22 Januari 2007 oleh **Prof.Dr. Paulus E. Lotulung, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof.Dr. Ahmad Sukardja, SH.** dan **Titi Nurmala Siagian, SH.,MH.** 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 oleh Matheus Samiaji, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim – Hakim Anggota :

Ketua :

ttd.

ttd.

Prof.Dr. Ahmad Sukardja, SH.

Prof.Dr. Paulus E. Lotulung, SH.

ttd.

Titi Nurmala Siagian, SH.,MH

Biaya – Biaya :

Panitera Pengganti :

1. Meterai ----- Rp. 6.000,-

ttd.

2. Redaksi ----- Rp. 1.000,-

Matheus Samiaji, SH.,MH.

3. Administrasi -----Rp. 493.000,-

Jumlah = Rp. 500.000,-

**Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,**

**ASHADI, SH.
NIP. 220000754**

Hal. 15 dari 15 hal. Put. No.467 K/TUN/05

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)

