



**PUTUSAN**  
**Nomor 216 K/TUN/2016**

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

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

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TEMANGGUNG**,  
berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 150, Temanggung;  
Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Sigit Triatmodjo, S.H., M.Si., Kepala Seksi Sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung;
2. Rohmadi, A.Ptnh., Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung;
3. Kholid Gunarso, A.Ptnh., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 145/33-23/II/2015, tanggal 18 Pebruari 2015;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding I/Tergugat;

**melawan:**

**WAGIYEM**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Ndari RT.05, RW.01, Desa Bansari, Kecamatan Bulu, Kabupaten Temanggung;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

**D a n :**

**TRI GIYARTI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dusun Prangkokan, RT. 14, RW. 03. Desa Bansari, Kecamatan Bulu, Kabupaten Temanggung;

Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding II/Tergugat II Intervensi;

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 menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding I dan II/Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka



persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu :

" Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten TEMANGGUNG yaitu Sertifikat Hak Milik No. 486/Desa Bansari, Kec. Bulu, Kab. Temanggung, tanggal 20 September 2005, Surat Ukur No.01/Bsr/BI/2005, tanggal 23 Pebruari 2005, Seluas : 1.375 M<sup>2</sup>, atas nama : Tri Giyarti;

Bahwa alasan-alasan yang menjadi dasar Pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah bekas Hak Yasan yang tercantum dalam Leter C. Desa Bansari No.546, Klas D.IV, Persil No.65, Luas Keseluruhannya =  $\pm$  3.230 M<sup>2</sup>, yang terletak di Dusun Dari, Desa Bansari, Kecamatan Bulu, Kabupaten Temanggung dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah milik Cokro Gareng;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Pak Tukul;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Bu Semi;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Karnoto;
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut merupakan tanah adat bekas Hak Yasan, yang mana tanah tersebut di Desa Bansari mulai terdaftar atas nama Penggugat sejak Tahun 1958, sebagaimana dalam Buku Leter C. Desa Bansari dan juga bukti Surat Keterangan Riwayat tanah yang telah dibuat oleh Kepala Desa Bansari dan diketahui oleh Kecamatan Bulu, Kabupaten Temanggung, pada tanggal 19 Januari 2015;
3. Bahwa Penggugat telah mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik No. 486/Desa Bansari atas nama : Tri Giyarti dengan Luas : 1.375 M<sup>2</sup> sebagai Objek Sengketa tersebut tepatnya pada tanggal 12 Januari 2015 yang telah diberi tahu langsung dan diberikan foto kopi dari SHM.No.486/ Desa Bansari tersebut oleh Kepala Desa Bansari bernama : Estri Rahayu di Kantor Desa Bansari, karena Penggugat pada waktu itu berkeinginan untuk mengurus masalah keberadaan tanah milik Penggugat yang masih tetap dikuasai oleh Pak Diman, dengan alasan telah menyewa dari Ibu Paris, padahal masa sewanya telah habis, oleh karena itu Gugatan ini masih belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang telah di atur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sangatlah aneh dan tidak masuk akal bagaimana mungkin hal itu bisa Terjadi....??, karena selama ini Penggugat Tidak pernah mempunyai hubungan hukum apapun dengan Pak Diman sebagai Penyewa maupun Tri Giyarti sebagai pemilik Sertifikat atas tanah tersebut, sehingga dengan adanya penerbitan Sertifikat tersebut sangatlah Merugikan Kepentingan Penggugat sebagai Pemilik tanah bekas hak Yasan tersebut, karena Sertifikat Hak Milik No. 486/ Desa Bansari dengan Luas : 1.375 M<sup>2</sup> tersebut telah terbit di atas tanah yang sama letaknya di atas Tanah milik Penggugat yang mempunyai alas Hak atas Tanah dimaksud berupa Petok D, Leter C Desa Bansari No.546, Klas D.IV, Persil No.65, dengan Luas Keseluruhan adalah adalah =  $\pm$  3.230 M<sup>2</sup>; Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Bahwa Penggugat sebagai pemilik Tanah adalah sebagai orang yang merasa Kepentingan dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara sehingga Penggugat berhak untuk mengajukan Gugatan ini;
5. Bahwa dahulu anaknya Penggugat yang bernama : Siyami tanpa seijin dari Orang tuanya/Penggugat sebagai Pemilik dari tanah bekas Hak yasan pada Tahun 1989, pernah menyewakan secara lisan tanpa tertulis sebagian dari tanah sengketa tersebut yaitu seluas : 1.400 M<sup>2</sup> kepada ibu Paris selama 15 Tahun, dengan harga sewa Rp.120.000,-/ Tahun sehingga selama 15 Tahun adalah Rp.1.800.000,- dan masa Sewanya telah berakhir Tahun 2004, tetapi ternyata oleh ibu Paris tanah tersebut telah disewakan lagi kepada Pak Diman, tetapi sebelum Masa Sewanya berakhir oleh Pak Diman tanah sengketa tersebut telah di daftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional Temanggung / Tergugat menjadi atas nama anaknya bernama : Tri Giyarti atas dasar adanya Jual – beli antara Paris sebagai Penyewa bukan sebagai Pemilik dengan Tri Giyarti sebagai Pembeli dari tanah;
6. Bahwa Penggugat sebagai pemilik atas tanah bekas hak yasan sebagaimana telah terdaftar dalam Petok D, Leter C Desa Bansari No.546, Klas D.IV, Persil No.65, atas nama : Wagiyem/Penggugat dengan Luas keseluruhan =  $\pm$  3.230 M<sup>2</sup>, dan sejak dahulu sampai sekarang Penggugat sama sekali Tidak pernah Mengalihkan/Menjual kepada Pihak manapun juga, termasuk juga Tidak pernah menjual/ mengalihkan kepada Tri Giyarti sekalipun;

Halaman 3 dari 12 halaman. Putusan Nomor 216 K/TUN/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa setelah Penggugat mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik No. 486/Desa Bansari, Surat Ukur No.01/Bsr/BI/2005, tanggal 23 Pebruari 2005, Luas : 1.375 M<sup>2</sup>, yang terbit tanggal 21 Juni 2005, atas nama : Tri Giyarti, maka Penggugat telah berusaha untuk mencari informasi atas terjadinya Peralihan Hak atas tanah tersebut, termasuk menanyakan langsung kepada Kepala Desa Bansari setempat mengenai dasar Perobahan/ Peralihan haknya, tetapi kepala Desa Bansari, terkesan sengaja menutup – nutupi dasar Perolehan Haknya menjadi atas nama Tri Giyarti dalam Sertifikat Hak Milik tersebut;
8. Bahwa tindakan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 486 Tahun 2005/Desa Bansari atas nama : Tri Giyarti tersebut mengandung cacat Substansi, karena data tanah tersebut tidak sesuai dengan data fisik dan data Yuridis sebagaimana di atur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 31 yang mengaskan bahwa "Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai data fisik dan data Yuridis yang telah di daftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat(1)";  
Dikatakan demikian karena data fisik dan data Yuridis yang sebenarnya sesuai kenyataan di lapangan bahwa tanah tersebut masih tercatat atas nama Penggugat sebagaimana Petok D, Leter C Desa Bansari No.546, Klas D.IV, Persil No.65, dengan Luas keseluruhan =  $\pm$  3.230 M<sup>2</sup>, masih berlaku dan selama ini belum pernah dialihkan haknya dengan cara apapun kepada pihak lain;
9. Bahwa secara substansi materiil berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. No. 3 Tahun 2011, Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, dalam Pasal 67 ayat 1 ditegaskan bahwa "*Proses Penanganan Permohonan Perbuatan Hukum Pertanahan terhadap Sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi melalui tahapan penanganan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 27*" dan dalam Pasal 67 ayat (1) d, disebutkan : "*Dalam hal terdapat Gugatan ke Pengadilan dengan Keputusan Pengadilan yang menguatkan adanya cacat hukum administrasi, BPN RI. Tidak Melakukan upaya Banding atau Kasasi dan langsung melaksanakan Putusan Pengadilan tersebut*";
10. Bahwa dengan demikian Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara atas Objek sengketa tersebut, jelas bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah **jo.**

Halaman 4 dari 12 halaman. Putusan Nomor 216 K/TUN/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Kepala BPN RI. No.3 Tahun 2011, Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, dalam Pasal 67 ayat 1d, oleh karenanya objek sengketa yang diterbitkan Tergugat tersebut harus-lah dinyatakan batal atau tidak sah;

11. Bahwa selain itu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat atas objek sengketa telah melanggar ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku dan Azas-Azas umum Pemerintahan yang Baik seperti yang telah diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 khususnya Azas Kecermatan Formal, Azas Profesionalitas, Azas Kepastian Hukum Formal dan Materiil, antara lain :

- Azas Kecermatan Formal, yaitu bahwa seharusnya Tergugat selalu bertindak cermat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 486/Desa Bansari dan seharusnya terlebih dahulu melakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dari data-data tanah yang ada di kantor Desa Bansari, karena sampai sekarang objek sengketa Leter C. No.546, Klas D.IV, Persil No.65, dengan Luas keseluruhan =  $\pm 3.230 \text{ M}^2$  masih tetap terdaftar atas nama Penggugat, sehingga Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara seharusnya menolak atas Permohonan tersebut, karena data fisik dan data yuridis dari data-data tanah tidak sesuai dengan data yang ada di Desa Bansari, karena Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara tentunya telah dibekali dengan Pengetahuan serta buku-buku sebagai referensi dalam melaksanakan tugas-tugas sesuai dengan tugas pokoknya sehari-hari, tetapi dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Milik No. 486/Desa Bansari atas nama Trigiarty telah menunjukkan adanya suatu tindakan yang sangat tidak cermat dan kurang teliti, sehingga Sertifikat Hak Milik No. 486/Desa Bansari tersebut sangat merugikan Pihak Penggugat sebagai pemilik tanah bekas hak Yasan;
- Azas Profesionalitas, yaitu bahwa seharusnya Tergugat mengutamakan keahlian yang berdasarkan pada kode etik Jabatan Tergugat dan Peraturan Perundangan yang berlaku, tetapi dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik No. 486/Desa Bansari atas nama Trigiarty, ternyata Tergugat tidak mengutamakan keahlian yang berdasarkan kode etik Jabatan dan Peraturan Perundangan yang berlaku, terbukti dalam melakukan pengukuran dan Penetapan batas tanah objek sengketa Tergugat tidak

Halaman 5 dari 12 halaman. Putusan Nomor 216 K/TUN/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta Persetujuan dan tanda tangan dari Pemegang Hak tanah yang berbatasan, sehingga menimbulkan adanya tindakan kecerobohan dari pihak Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 486/Desa Bansari tersebut;

- Azas Kepastian Hukum Formal dan Materiil;

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 486/Desa Bansari tidak berdasarkan pada Peraturan Perundangan yang berlaku dan keadilan, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah terbit yang menjadi objek sengketa tersebut justru menimbulkan ketidak pastian hukum serta sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik tanah bekas hak yasan, sehingga masyarakat luas menjadi ragu dan resah serta terkesan sangat membingungkan sekali, karena terhadap 1(satu) bidang tanah terdapat 2 (dua) pihak sebagai pemegang hak atas tanah;

12. Bahwa berdasarkan pada pertimbangan di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk menyatakan Batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 486/Desa Bansari, Kec. Bulu, Kab. Temanggung, tanggal 20 September 2005, Surat Ukur No.01/Bsr/BI/2005, tanggal 23 Pebruari 2005, Seluas : 1.375 M2, atas nama : Tri Giyarti, dan Mewajibkan Tergugat selaku Pihak yang menyimpan dan bertanggung Jawab sepenuhnya terhadap Buku Tanah atas SHM.No. 486 Tahun 2005/Desa Bansari, Kec. Bulu, Kab. Temanggung Untuk Mencabut SHM.No. 486/Desa Bansari atas nama : Tri Giyarti sesuai Peraturan Perundangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 486/Desa Bansari, Kecamatan Bulu, Kabupaten Temanggung, tanggal 20 September 2005, Surat Ukur No.01/Bsr/BI/2005, tanggal 23 Pebruari 2005, Seluas : 1.375 M2, atas nama : Tri Giyarti;
3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Sertifikat Hak Milik No. 486/Desa Bansari, Kecamatan Bulu, Kabupaten Temanggung, tanggal 20

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2005, Surat Ukur No.01/Bsr/BI/2005, tanggal 23 Pebruari 2005, Seluas : 1.375 M<sup>2</sup>, atas nama : Tri Giyarti;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

## Eksepsi Tergugat :

1. Bahwa Tergugat membantah dalil dalil yang di ajukan Penggugat kecuali terhadap hal hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa yang menjadi objek Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik No: 486 Desa Bansari, Kecamatan Bulu Kabupaten Temanggung, tanggal 21 Juni 2005, Surat Ukur No.01/Bsr/B1/2005, tanggal 23 Pebruari 2005, seluas : 1.375 M<sup>2</sup>, atas nama : Tri Giyarti;
3. Bahwa Penggugat sudah tidak mempunyai kompetensi untuk menggugat karena objek *a quo* sudah dijual ke Tergugat II Intervensi sejak Tahun 1996 berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Menjual Tanah dari Penggugat kepada Tergugat II Intervensi yang dilampirkan pada saat pengajuan Sertipikat pada Tahun 2004 ;
4. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung adalah tidak jelas dan sangat tidak mendasar, karena surat keputusan *a quo* sebelum diterbitkan sudah melalui pendaftaran dengan pemeriksaan dan penelitian yang telah memenuhi syarat formal sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Pendaftaran Tanah);

## Eksepsi Tergugat II Intervensi :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung tentang penerbitan Hak Milik Nomor 486, Desa Bansari, Kecamatan Bulu, Kabupaten Temanggung, tanggal 21 Juni 2005,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat Ukur Nomor: 01/Bsr/B1/2005, tanggal 23 Pebruari 2005, seluas 1.375 m<sup>2</sup> atas nama Tri Giyarti adalah sangat tidak mendasar dan terkesan ngawur dan asal-asalan, karena institusi Pertanahan bila akan menerbitkan sertipikat hak atas tanah pasti akan hati-hati dan cermat baik itu datau atau surat-surat yang diajukan harus lengkap dan benar sehingga sesuai dengan Peraturan Pertanahan yang berlaku;

3. Bahwa objek gugatan yang sekarang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 486 Desa Bansari, Kecamatan Bulu, Kabupaten Temanggung perolehannya berasal dari pembelian, yaitu adalah Penggugat (Wagiyem) sedang Pembeli adalah Tergugat II Interensi (Tri Giyarti) pada tahun 1996;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 011/G/2015/PTUN Smg, Tanggal 1 Juli 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 486/Desa Bansari, Kecamatan Bulu, Kabupaten Temanggung, Tanggal 21 Juni 2005, Surat Ukur Nomor: 01/Bsr/B1/2005, tanggal 23 Pebruari 2005 Luas 1.375 m<sup>2</sup> atas nama Tri Giyarti;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut : Sertipikat Hak Milik Nomor : 486/Desa Bansari, Kecamatan Bulu, Kabupaten Temanggung, Tanggal 21 Juni 2005, Surat Ukur Nomor: 01/Bsr/B1/2005, tanggal 23 Pebruari 2005 Luas 1.375 m<sup>2</sup> atas nama Tri Giyarti;
4. Membebaskan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp.393.000,- (Tiga ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 182/B/2015/PT.TUN.SBY., Tanggal 10 Desember 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding I/Tergugat pada tanggal 7 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding I/Tergugat melalui perantaraan kuasanya diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 Januari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 011/G/2015/PTUN Smg yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Panitera Muda Perkara atas nama Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 4 Februari 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 5 Februari 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, akan tetapi tidak diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) sebagaimana Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Kasasi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 11 April 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta 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 KASASI

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

### Dalam Eksepsi

- Bahwa *Judex Facti* tidak benar dalam menerapkan hukumnya dalam pertimbangan hukumnya sepanjang mengenai tenggang waktu ;
- Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, sepanjang mengenai tenggang waktu yang telah kadaluwarsa dalam pengajuan gugatan oleh Terbanding/Penggugat;
- Berdasarkan Pasal. 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan : “ Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah.....dst. Maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut melaksanakan hak tersebut apabila dalam waktu 5 ( Lima ) tahun sejak diterbitkan sertifikat tersebut tidak mengajukan keberatan.....dst. “;
- Bahwa dari bunyi pasal tersebut dikaitkan dengan bukti fisik dalam kolom penerbitan terlihat sertifikat Hak Milik 486/Bansari atas nama Tri Giyarti tanggal 21 Juni 2005 ( bukti P-5= T-2.= T.II. Int-1) ;
- Bahwa berdasarkan Bukti T-1.j ( Surat Pengakuan Menjual ) tanggal 10- 10 – 2004 bahwa surat pernyataan/pengakuan menjual dibenarkan oleh peraturan

Halaman 9 dari 12 halaman. Putusan Nomor 216 K/TUN/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundangan (Pasal 76 ayat 2 dan 3 Peraturan Menteri Negara Agraria No.3 tahun 1997, dengan demikian dinyatakan bahwa Penggugat telah menjual tanahnya sejak tahun 1996);

- Berdasarkan Bukti T-1.h ( Berita Acara Kesaksian ) tanggal 10 – 10 – 2004 yang pada pokoknya berisi bahwa Wagiyem telah menjual tanahnya dengan disaksikan oleh perangkat Desa;
- Berdasarkan Bukti T-1.n ( Surat Keterangan) tanggal 10-10-2004, yang pada pokoknya sebagai Pejabat/Pamong Wilayah telah menerangkan bahwa tanah milik Wagiyem/Penggugat telah dijual kepada Trigiarti pada tahun 1996;

## Dalam Pokok Perkara

Dalam Ketentuan Umum Pasal 1 huruf 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan : *“Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis...dst”*

Pasal 32 ayat (1) : *“Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya...dst”*.

Pasal 73 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Ka. BPN Nomor 3 / 1997 disebutkan *“Permohonan sebagaimana ayat (1) meliputi permohonan untuk a.Pengukuran...dst” b. mendaftarkan hak baru...dst c. mendaftarkan hak lama ...dst.*

Pasal 76 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor 3 / 1997 disebutkan *“ apabila bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian kepemilikan atas sebidang tanah yang bersangkutan dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya dua orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan...dst.*

Bahwa tindakan Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 486 / Desa Bansari Kecamatan Bulu Kabupaten Temanggung tanggal 21 Juni 2005, Surat Ukur Nomor 01/Bsr/BI/2005 tanggal 23 Pebruari 2005 Luas 1375 M<sup>2</sup> atas nama Tri Giyarti telah sesuai dengan peraturan perundangan sebagaimana disebutkan diatas, karena baik data fisik maupun yuridis telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 maupun PMNA/Kepala BPN Nomor 3

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1997 dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kepastian Hukum, Azas Kecermatan, dan Azas Akuntabilitas;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat menyangkal telah menjual tanah lokasi objek sengketa kepada Diman (Harmanto Pardiman) ayah Tri Gayatri (Tergugat II Intervensi) dan saksi – saksi ada yang menyatakan telah terjadi jual beli atas tanah lokasi objek sengketa, maka untuk mempersoalkan objek sengketa Penggugat perlu terlebih dahulu mengajukan gugatan ke peradilan umum untuk menguji keabsahan jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TEMANGGUNG;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 182/B/2015/PT.TUN.SBY., Tanggal 10 Desember 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 011/G/2015/PTUN.SMG., Tanggal 1 Juli 2015 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

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



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

**MENGADILI,**

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TEMANGGUNG** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 182/B/2015/PT.TUN.SBY., Tanggal 10 Desember 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 011/G/2015/PTUN.SMG., Tanggal 1 Juli 2015;

**MENGADILI SENDIRI,**

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 23 Agustus 2016, oleh H. Yulius, S.H.,M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., 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 Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/. Dr. Irfan Fachruddin, S.H. CN.

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

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

ttd/. Joko A. Sugianto, S.H.

Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi .....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(H. ASHADI, S.H.)  
NIP. 220000754.

Halaman 12 dari 12 halaman. Putusan Nomor 216 K/TUN/2016



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

Halaman 13 dari 12 halaman. Putusan Nomor 216 K/TUN/2016

**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)

Halaman 13