



**PUTUSAN**

**Nomor 205 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:

Helni, S.Ag., M.Si., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan G. Obos IX Perumahan Charita Permai Nomor 25, RT 003 RW VI, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Palangka Raya, pekerjaan Swasta;

**Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;**

**melawan:**

I. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya, tempat kedudukan di Jalan D.I. Panjaitan Nomor 10 Palangka Raya;  
Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Benhard, S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya;
2. Muhammad Taufik, S.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat pada Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya;
3. Syamsurizal, S.H., jabatan Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 357/600.14/62.71/V/2015, tanggal 08 Mei 2015;

II. Ardiansah, S.Hut., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Jalan Manjuhan VB Nomor 7, RT 005 RW 006, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Fridking Irawan, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Krakatau Nomor 25, Bukit Hindu, Kota Palangka Raya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Mei 2015;

**Termohon Kasasi I, II dahulu Terbanding/Tergugat,  
Tergugat II Intervensi;**

Mahkamah Agung tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

## A. OBJEK GUGATAN:

Bahwa yang menjadi Objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat HM 13507 tanggal 12 Agustus 2014 atas Nama Ardiansah, S.Hut., terletak di Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Surat Ukur Nomor 15083/MENTENG/2014, tanggal 1 Agustus 2014, luas 599 m<sup>2</sup>; Bahwa Penggugat memperoleh surat yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah dari hasil jawaban para Tergugat yakni Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dalam Perkara Perdata Nomor 3/PDT.G/2015/PN.PLK, pada sidang tanggal 11 Maret 2015, yang menyatakan Dalam Eksepsi/Tangkisan angka 6 bahwa khusus Tergugat III (Ardiansah, S.Hut.) sesuai dengan ketentuan hukum berdasarkan fakta hukum *rechtsfeiten* terikat dengan ketentuan hukum objektif dengan bukti kepemilikan *a quo* menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Agraria Pasal 20 ayat (1) Sertifikat Hak Milik adalah bukti terkuat dan terpenuhi, menurut hukum merupakan bukti yang sempurna, yang diperoleh dengan cara yang halal mempunyai bukti kepemilikan yaitu Sertifikat Hak milik Nomor 13507 tanggal 12 Agustus 2014 terletak di Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Surat Ukur Nomor 15083/MENTENG/2014, tanggal 1 Agustus 2014, luas 599 m<sup>2</sup>, kemudian setelah sidang pada tanggal 11 Maret 2015 Penggugat melakukan kroscek pada BPN Kota Palangka Raya, diketemukan fakta hukum Tergugat telah menerbitkan sertifikat Hak milik Nomor 13507 tanggal 12 Agustus 2014 terletak di Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Surat Ukur Nomor 15083/MENTENG/2014, tanggal 1 Agustus 2014, luas 599 m<sup>2</sup>;

Bahwa objek sengketa tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Peratun)

Halaman 2 dari 33 halaman. Putusan Nomor 205 K/TUN/2016

Nomor 205 K/TUN/2016 - Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia - Agustus 2016 - Perata Naikah Putusan - Taufik Fakhri

### 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

*juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena telah memenuhi unsur berupa:

Penetapan Tertulis: Berbentuk Sertifikat HM 13507 atas Nama Ardiansah, S.Hut. yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, dalam Hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya;

1. Yang berisi: Tindakan hukum tata usaha negara: Tindakan hukum berupa: Pemberian sertifikat yang merupakan bukti kepemilikan sebidang tanah terletak di Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya atas Nama: Ardiansah, S.Hut.;
2. Bersifat konkret: Masalah sengketa menyebutkan masalah tertentu yakni masalah bukti kepemilikan sebidang tanah berupa Sertifikat HM 13507. atas Nama Ardiansah, S.Hut. Final: Objek sengketa mengikat dan tidak memerlukan persetujuan dari Instansi atasan atau Instansi lain yang lebih tinggi;
3. Yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata: Dengan dikeluarkan objek sengketa, Penggugat kehilangan sebidang tanah terletak di Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, yang dibeli dari Sukardjo A. Badjau dan Settae pada tahun 2008, seluas 599 m<sup>2</sup>;

## B. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN:

Bahwa Penggugat mengetahui Surat yang menjadi Objek sengketa pada tanggal 11 Maret 2015, dalam sidang perkara perdata Nomor 3/PDT.G/2015/PN.PLK dan hasil kroscek pada BPN Kota Palangka Raya tanggal 11 Maret 2015, diketemukan fakta hukum Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 13507 tanggal 12 Agustus 2014 terletak di Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Surat Ukur Nomor 15083/MENTENG/2014, tanggal 1 Agustus 2014, luas 599 m<sup>2</sup>. oleh karenanya gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 13 April 2015 masih masuk dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

## C. ALASAN GUGATAN

Bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dilakukan dengan cara cara yang bertentangan dengan asas asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 9 Tahun 2004, *juncto* Undang-Undang 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga kepentingan Penggugat dirugikan dalam bentuk bukti kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, yang dibeli dari Sukardjo A. Badjau dan Settae pada tahun 2008, berkurang 599 meter persegi;

## D. LEGAL STANDING

1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, *juncto* Undang-Undang 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dapat bertindak sebagai Penggugat dalam sengketa tata usaha negara ialah:
  - a) Seseorang (atau beberapa orang masing-masing selaku pribadi);
  - b) Badan hukum perdata, yaitu setiap badan yang bukan badan hukum publik, seperti perusahaan-perusahaan swasta, organisasi-organisasi, atau perkumpulan-perkumpulan kemasyarakatan yang dapat diwakili oleh pengurusnya yang ditunjuk oleh anggaran dasarnya;
2. Bahwa Penggugat memiliki enam bidang tanah tertuang dalam enam SKT, terdiri dari tiga bidang tanah tertuang pada SKT di beli dari Saudara Settae dengan masing masing SKT ukuran 54 X 36,66 m dan sebanyak tiga bidang tanah tertuang pada tiga SKT dibeli dari Sukarjo A. Badjau dengan masing-masing SKT ukuran 54 X 36,66 m luas 1.979,64 m<sup>2</sup>: total luas 11.877.84 m<sup>2</sup> dipotong untuk pembuatan Jalan Merica 8 m X 219,96 m (36.66 x 6) = 1.759,68 m<sup>2</sup> = sisa 10.118.16 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Antasari Palangka Raya, yakni 70 meter dari pagar *Islamic Center* Jalan G. Obos ditarik 54 meter sampai batas rencana jalan kemudian dari Jalan Antasari ditarik 219,96 kearah Jalan G. Obos IX sampai dengan rencana jalan, ukuran total sebelum di belah untuk jalan 54 m X 219,96 m (dari jalan Antasari ke arah G. Obos IX) = 11.877.84 m<sup>2</sup> dengan bukti kwitansi pembayaran dari Penggugat diterima oleh Sukardjo A. Badjau/Settae dan surat tanah sebagai berikut:
  - a. Sukarjo A. Bajau BAPT Nomor 140.594/172/KL-MTG/PEM, tanggal 27 Februari 2008, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng, Saudara Kasumansyah, Lurah Menteng Titing dan Camat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jekan Raya Drs. Basirun Sulang S.H., dan Surat Pernyataan Sukarjo A. Bajau tanggal 26-02-2008, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng, Saudara Kasumansyah, Lurah Menteng Titing Reg. Nomor 140.594/172/KL-MTG/PEM, tanggal 29 Februari 2008, dan Camat Jekan Raya Drs. Basirun Sulang S.H. Reg. Nomor 594.138/568/Pem/V/08, tanggal 27 Mei 2008, lebar 36.66 X panjang 54 = 1.979,64 m<sup>2</sup>. Penyerahan dari Sukarjo ke Penggugat baru dibuat pada tanggal 12 April 2012, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng Kasumansyah, S.E. dan Lurah Menteng Person, S.E. Register Nomor 140.596/190/KL-MT G/PEM, tanggal 23 April 2012;

b. Sukarjo A. Bajau BAPT Nomor 140.594/173/KL-MTG/PEM, tanggal 27 Februari 2008, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng, Saudara Kasumansyah, Lurah Menteng Titing dan Camat Jekan Raya Drs. Basirun Sulang S.H. dan Surat Pernyataan Sukarjo A. Bajau tanggal 26-02-2008, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng, Saudara Kasumansyah, Lurah Menteng Titing Reg. Nomor 140.594/173/KL-MTG/PEM, tanggal 29 Februari 2008, dan Camat Jekan Raya Drs. Basirun Sulang, S.H. Reg. Nomor 594.138/563/Pem/V/08, tanggal 27 Mei 2008, lebar 36.66 X panjang 54 = 1.979,64 m<sup>2</sup>. Penyerahan dari Sukarjo ke Penggugat baru dibuat Pada tanggal 12 April 2012, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng Kasumansyah, S.E. dan Lurah Menteng Person, S.E. Register Nomor 140.596/191/KL-MTG/PEM, tanggal 23 April 2012;

c. Sukarjo A. Bajau BAPT Nomor 140.594/174/KL-MTG/PEM, tanggal 27 Februari 2008, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng, Saudara Kasumansyah, Lurah Menteng Titing dan Camat Jekan Raya Drs. Basirun Sulang, S.H. Dan Surat Pernyataan Sukarjo A. Bajau tanggal 26-02- 2008, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng, Saudara Kasumansyah, Lurah Menteng Titing Reg. Nomor 140.594/ 174/KL-MTG/PEM, tanggal 29 Februari 2008, dan Camat Jekan Raya Drs. Basirun Sulang, S.H. Reg. Nomor 594.138/562/Pem/V/08, tanggal 27 Mei 2008, lebar 36.66 X panjang 54 = 1.979,64 m<sup>2</sup>. Penyerahan dari Sukarjo ke Penggugat baru dibuat Pada tanggal 12 April 2012, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng Kasumansyah, S.E. dan Lurah Menteng

#### 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

Person, S.E. Register Nomor 140.596/192/KL-MTG/PEM, tanggal 23 April 2012;

- d. Settae BAPT Nomor 140.594/169/KL-MTG/PEM, tanggal 27 Februari 2008, diketahui Ketua RT03 RW VI Kelurahan Menteng, Saudara Kasumansyah, Lurah Menteng Titing dan Camat Jekan Raya Drs. Basirun Sulang, S.H. Dan Surat Pernyataan Settae tanggal 26-02-2008, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng, Saudara Kasumansyah, Lurah Menteng Titing Reg. Nomor 140.594/172/KL-MTG/PEM, tanggal 29 Februari 2008, dan Camat Jekan Raya Drs. Basirun Sulang, S.H. Reg. Nomor 594.138/568/Pem/V/08, tanggal 27 Mei 2008, lebar 36.66 X panjang 54 = 1.979,64 m<sup>2</sup>. Penyerahan dari Sukarjo ke Penggugat baru dibuat Pada tanggal 12 April 2012, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng Kasumansyah, S.E. dan Lurah Menteng Person, S.E. Register Nomor 140.596/187/KL-MTG/PEM, tanggal 23 April 2012;
- e. Settae BAPT Nomor 140.594/170/KL-MTG/PEM, tanggal 27 Februari 2008, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng, Saudara Kasumansyah, Lurah Menteng Titing dan Camat Jekan Raya Drs. Basirun Sulang, S.H. Dan Surat Pernyataan Settae tanggal 26-02- 2008, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng, Saudara Kasumansyah, Lurah Menteng Titing Reg. Nomor 140.594/ 170/KL-MTG/PEM, tanggal 29 Februari 2008, dan Camat Jekan Raya Drs. Basirun Sulang, S.H. Reg. Nomor 594.138/565/Pem/V/08, tanggal 27 Mei 2008, lebar 36.66 X panjang 54 = 1.979,64 m<sup>2</sup>. Penyerahan dari Sukarjo ke Penggugat baru dibuat Pada tanggal 12 April 2012, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng Kasumansyah, S.E. dan Lurah Menteng Person, S.E. Register Nomor 140.596/188/KL-MTG/PEM, tanggal 23 April 2012;
- f. Settae BAPT Nomor 140.594/171/KL-MTG/PEM, tanggal 27 Februari 2008, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng, Saudara Kasumansyah, Lurah Menteng Titing dan Camat Jekan Raya Drs. Basirun Sulang, S.H. Dan Surat Pernyataan Settae tanggal 26-02-2008, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng, Saudara Kasumansyah, Lurah Menteng Titing Reg. Nomor 140.594/171/KL-MTG/PEM, tanggal 29 Februari 2008, dan

#### Disclaimer

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



Camat Jekan Raya Drs. Basirun Sulang, S.H. Reg.Nomor 594.138/564/Pem/ V/08, tanggal 27 Mei 2008, lebar 36.66 X panjang 54 = 1.979,64 m<sup>2</sup> Penyerahan dari Sukarjo ke Penggugat baru dibuat Pada tanggal 12 April 2012, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng Kasumansyah, S.E. dan Lurah Menteng PERSON, S.E. Register Nomor 140.596/189/KL-MTG/PEM, tanggal 23 April 2012;

3. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas menjelaskan dengan sangat rasional dan objektif bahwa Tergugat, telah melakukan penetapan tertulis berbentuk Sertifikat HM 13507 atas nama Ardiansyah, S.Hut. dan memenuhi syarat formil untuk digugat sesuai ketentuan Pasal 1 butir ke 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Penggugat memiliki hak untuk mengajukan gugatan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, *juncto* Undang-Undang 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

#### **E. LATAR BELAKANG SENGKETA TATA USAHA NEGARA**

1. Bahwa di atas tanah Penggugat yang dibeli dari Saudara Sukardjo A. Badjau dan Settae tersebut dibuatkan surat Pernyataan menggarap tanah dan SKT/SPT atas nama:
  - a) Surat Pernyataan menggarap tanah atas nama: Sukardjo A. Badjau tanggal 4 Juni 2006, dengan BAPT Nomor 594/334/BAP/PEM/MTG/VI/06, atas nama SKT Sukardjo A. Badjau, terletak di Jalan Merica Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya ukuran 30 X 40 meter luas, 1.200 m<sup>2</sup>, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya, Palangka Raya;
  - b) Surat Pernyataan menggarap Tanah atas Nama Ardiansyah, S.Hut. tanggal 4 Juni 2006, dengan BAPT 594/336/BAP/PEM/MTG/VI/06, tanggal 6 Juni 2006 atas nama Ardiansyah, S.Hut. terletak di Jalan Merica Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya ukuran 20 X 30 meter, luas 600 m<sup>2</sup>, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya, Palangka Raya;



- c) Surat Pernyataan menggarap Tanah atas Nama Selong Aisyah tanggal 4 Juni 2006, dengan BAPT Nomor 594/337/BAP/PEM/MTG/VI/06, tanggal 6 Juni 2006 atas nama Selong Aisyah terletak di Jalan Merica Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya ukuran 20 X 30 meter, luas 600 m<sup>2</sup>, diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya, Palangka Raya;
  - d) Surat Pernyataan menggarap Tanah atas Nama Settae Maria alias Settae tanggal 4 Juni 2006, dengan BAPT Nomor 594/333/BAP/PEM/MTG/VI/06, tanggal 6 Juni 2006 atas nama Settae Maria terletak di Jalan Merica Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya ukuran 20 X 30 meter, luas 600 m<sup>2</sup> diketahui Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya, Palangka Raya;
2. Bahwa berdasarkan fakta hukum dengan bukti rekaman video dan foto terungkap saat mediasi dan cek lapangan tanggal 4 Juni 2014 yang dihadiri (a) Lurah Menteng (b) Kasie Pemerintahan Kelurahan Menteng (c) Kasie Trantib Kelurahan Menteng (d) Kasie Sengketa BPN Kota Palangka Raya (e) Kapospol Jekanraya (f) Babinkamtibmas Kelurahan Menteng (g) Babinsa Kelurahan Menteng (h) Ketua RT RW VI Kelurahan Menteng (i) Mustafa Usop Ketua RT 03 RW VI Periode 2004–2007 (j) Sumber Dinata, Mantan Staf Pemerintahan Kelurahan Menteng (k) Dan pihak yang bersengketa bahwa:
- a. Sumber Dinata mantan Staf Pemerintahan Kelurahan Menteng menyatakan bahwa benar mengukur tanah SKT Tahun 2008 atas permintaan Saudara Sukardjo A. Badjau, dengan ukuran sebagaimana tertuang dalam SKT atas Nama Sukardjo A. Badjau dan Setae;
  - b. Sumber Dinata mantan Staf Pemerintahan Kelurahan Menteng menyatakan Jalan Merica saat pengukuran SKT Tahun 2008 belum ada, ukuran tanah di ukur dari pagar Masjid Raya 70 meter ke arah Jalan Pramuka, dari titik 70 meter sampai ketitik 54 m lagi ke arah Jalan Pramuka sampai ketemu rencana jalan, ukuran tersebut sebagaimana dituangkan dalam SKT Tahun 2008 atas nama Sukardjo A. Badjau dan Setae, ukuran tanah tersebut yang kemudian dijual kepada Penggugat (ini diungkapkan juga pada sidang perkara perdata Nomor 03/PDT.G/2015/PN.PIK, tanggal 22



April 2015 di Pengadilan Negeri Palangka Raya saat yang bersangkutan menjadi saksi dari Penggugat;

- c. Sumber Dinata mantan Staf Pemerintahan Kelurahan Menteng menyatakan SKT Tahun 2006, seingat saya (kata Sumber Dinata) tidak melakukan pengukuran (ini diungkapkan juga pada sidang perkara perdata Nomor 03/PDT.G/2015/PN.Plk, tanggal 22 April 2015 di Pengadilan Negeri Palangka Raya saat yang bersangkutan menjadi saksi dari Penggugat;
  - d. Drs. Ajidin Ketua RW VI Kelurahan Menteng menyatakan bahwa pengukuran tanah ditarik 70 meter dari pagar Stain, ini merupakan ukuran tanah yang dibagikan ke masyarakat, setelah itu tarik 54 meter yang dibuatkan SKT atas nama Sukarjo dan Setae. SKT tersebut diminta dibuatkan oleh Sukardjo kepada Kelurahan, setelah selesai SKT tersebut diserahkan kepada Saudara Sukardjo yang kemudian SKT-nya ada di Pak Akhmad Taufik, ada apa? Tidak mungkin Pak Akhmad Taufik mengambilnya begitu saja;
  - e. Hasil Cek Lapangan setelah dilakukan pengukuran dari Pagar Islamic Center, di tarik 70 M, kemudian ditarik 54 meter, tanah yang tertuang pada SKT Tahun 2006 tersebut berada pada area tanah yang tergambar pada SKT Tahun 2008;
  - f. Hasil cek lapangan terbukti bahwa pada saat pembuatan SKT tahun 2008 Jalan Merica baru sampai rumah Saudara Sugiannor, yang dirancang oleh Saudara Sukardjo A. Badjau suami Settae adalah Jalan Kemiri, namun dilakukan perubahan yang semula jalan menempel pagar *Islamic Center* diubah menembus Jalan Jintan, jalan tembus ke Jalan Kemiri ditiadakan, rencana jalan tembus/sambungan ke Jalan Merica tidak dirancang;
  - g. Pada saat mediasi, diakui oleh Pak Drs. Ajidin Ketua RW VI Kelurahan Menteng dan Sumber Dinata bahwa Jalan Merica dibuat oleh Saudara Akhmad Taufik membelah tanah yang ukuran 54 m sebagaimana tertuang dalam SKT Tahun 2008;
3. Bahwa mengingat hasil Mediasi di Kelurahan Menteng tidak diketemukan jalan penyelesaian, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Palangka Raya dengan perkara perbuatan melawan hukum. Dengan Tergugat I Nama Settae alamat Jalan Yos Sudarso Nomor 099, RT 01 RW IX Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya, Palangka Raya. Tergugat II Nama Kasumansah, S.E.



alamat Jalan Kenangan I Nomor 266 RT 03 RW VI Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya, Palangka Raya Jabatan Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng Kecamatan Jekanraya Palangka Raya, Tergugat III Nama Ardiansyah, S.Hut. alamat Jalan Manjuhan Nomor V B RT 005 RW 006 Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekanraya, Palangka Raya Tergugat IV Nama Selong Aisyah alamat Jalan Baun Baong RT 025 Kelurahan Hampalit, Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan Tergugat V Nama Ahmadi alias Acmadi Sa'ali alamat tempat tinggal Jalan Merica Nomor 216 RT 03 RW VI Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Palangka Raya alamat dalam KTP Jalan Kemiri Nomor 178 RT 03 RW VI Kelurahan Menteng Jekan Raya, alamat Tergugat VI Nama M. Saubari Kusmiran alamat Jalan Krisna Perumahan G. Obos Permai RT 07 RW VI Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya, Palangka Raya. Terdaftar pada perkara perdata Nomor 3/PDT.G/2015 /PN.PIK dan para Tergugat memberi kuasa pada Pengacara/Advokat Palangka Raya dengan nama Fridking Irawan, S.H.;

4. Bahwa dalam jawaban perkara perdata Nomor 3/PDT.G/2015/PN/PLK pada sidang tanggal 11 Maret 2015 di halaman 5 angka 2.5 terungkap bahwa di atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat HM 13507 tanggal 12 Agustus 2014 terletak di Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan raya, Kota Palangka Raya, Surat Ukur Nomor 15083/MENTENG/2014, tanggal 1 Agustus 2014, luas 599 m<sup>2</sup> atas nama Ardiansyah, S.Hut, setelah dilakukan pengecekan ke BPN Kota Palangka Raya terdapat fakta hukum Tergugat telah menerbitkan Sertifikat HM 13507 tanggal 12 Agustus 2014 atas nama Ardiansyah, S.Hut. terletak di Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan raya Kota Palangka Raya, Surat Ukur Nomor 15083/MENTENG/2014, tanggal 1 Agustus 2014, luas 599 m<sup>2</sup> adalah benar adanya;
5. Bahwa surat tanah dengan BAPT Nomor 594/336/BAP/-PEM/MTG/VI/06, tanggal 6 Juni 2006 merupakan surat tanah palsu tersebut digunakan untuk proses pembuatan Sertifikat HM 13507. Dinyatakan surat palsu karena penandatanganannya bukan merupakan orang yang berwenang untuk maksud tersebut;

## F. PERATURAN YANG DILANGGAR TERGUGAT

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah diuraikan di atas surat permohonan/usulan proses penerbitan sertipikat hak atas



tanah/dokumen atas nama Ardiansyah, S.Hut. yang digunakan terdapat cacat hukum administratif, yakni dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah, adalah palsu, dinyatakan palsu, karena SKT yang dijadikan dasar permohonan sertifikat ditandatangani oleh orang yang tidak berwenang oleh karena itu Penggugat memohon agar sertifikat yang telah diterbitkan oleh Tergugat atas nama Ardiansah S.Hut. yakni Sertifikat HM 13507, tanggal 12 Agustus 2014 yang terletak di Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Surat Ukur Nomor 15083/MENTENG /2014, tanggal 1 Agustus 2014, luas 599 m<sup>2</sup>, dibatalkan, mengingat tanah yang diterbitkan sertifikat atas nama Ardiansyah, S.Hut. tersebut merupakan tanah milik Penggugat, maka Penggugat sangat mempunyai kepentingan atas pembatalan sertifikat tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, *juncto* Undang-Undang 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena tanah milik Penggugat yang dibeli dari Sukardjo A. Badjau dan Settae berkurang 599 m<sup>2</sup>;

2. Bahwa untuk memperkuat alasan Penggugat atas permohonan pembatalan Sertifikat HM 13507 tanggal 12 Agustus 2014, atas nama Ardiansyah, S.Hut., yang terletak di Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Surat Ukur Nomor 15083/MENTENG/2014, tanggal 1 Agustus 2014, luas 599 m<sup>2</sup>. Penggugat merujuk ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, *juncto* Undang-Undang 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Berdasarkan ketentuan tersebut, suatu keputusan tata usaha negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila:
  - a. Keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
  - b. Keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
3. Bahwa menurut ketentuan Pasal 19 UUPA menyatakan bahwa sertifikat adalah sebagai alat pembuktian yang kuat, sehingga setiap orang dapat



mempermasalahkan tentang kebenaran sertifikat tanahnya, dan jika dapat dibuktikan ketidakbenaran dari hak atas tanah tersebut, maka sertifikat dapat dibatalkan oleh pengadilan dan Kepala BPN dapat memerintahkan hal tersebut *juncto* Pasal 1 ayat (14) PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 mendefinisikan: “*pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap*”;

4. Bahwa menurut ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyatakan Sertifikat dapat dibatalkan dengan ketentuan cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah: a. Kesalahan prosedur; b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; c. Kesalahan subjek hak; d. Kesalahan objek hak; e. Kesalahan jenis hak; f. Kesalahan perhitungan luas; g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah; h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif. *juncto* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan Pasal 62 ayat (1) sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan. Ayat (2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain: huruf (a). kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah; huruf (b). kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti; huruf (c). kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat; huruf (d) kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas; huruf (e). tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah; huruf (f). kesalahan subjek dan/atau objek hak; dan huruf (g). kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan;



5. Bahwa berdasarkan fakta hukum, bukti rekaman dalam bentuk video dan foto, Tergugat mengetahui bahwa tanah yang diajukan oleh Ardiansyah, S.Hut. sedang terjadi sengketa karena Tergugat hadir dalam mediasi di Kelurahan Menteng dan cek lapangan yang diwakili Kasie Sengketa. Belum terdapat kesepakatan mufakat atau putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap namun Tergugat tetap menerbitkannya sertifikat atas nama Ardiansyah, S.Hut, HM 13507, dengan tetap dilakukan proses penerbitan sertifikat tersebut Tergugat mengabaikan tahapan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat sebagaimana digariskan oleh ketentuan:

- (a) Pasal 25 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ayat (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis *juncto* Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 menyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran yuridis dan data fisik permohonan hak milik atas tanah;
- (b) Pasal 28 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ayat (2) Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) masih ada kekurangan kelengkapan data fisik dan atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan *juncto* Pasal 30 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah huruf (b). yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap. Menurut Pasal 30 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (2) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihapus apabila: (a). telah diserahkan tambahan alat pembuktian yang diperlukan; atau (b). telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan. Namun hal ini tidak dilakukan oleh Tergugat;



6. Bahwa berdasarkan Fakta Hukum setelah dilakukan Pengukuran Tanah, Tergugat tidak melaksanakan Pengumuman, sebagaimana digariskan pada ketentuan Pasal 26 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni ayat (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. Ayat (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu. (3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa. (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri. Fakta hukum tersebut dapat dibuktikan dengan Surat Lurah Kelurahan Menteng sebagai anggota Panitia A telah mengeluarkan Surat Lurah Menteng Nomor 140.593.7/546/KL-MTG/Pem, tanggal 10 Juni 2013, tentang Penghentian Kegiatan atas nama Ahmadi dan kawan-kawan dan Surat Lurah Menteng Nomor 140.593.7/547/KL-MTG/Pem, tanggal 10 Juni 2013, Undangan musyawarah masalah tanah, Lurah kelurahan Menteng telah berupaya melakukan mediasi dan belum ada kesepakatan sampai tidak mengetahui bahwa tanah yang disengketakan tersebut telah dilakukan proses Permohonan Hak di BPN, atas nama Ardiansyah, S.Hut;
7. Bahwa berdasarkan fakta hukum Tergugat tidak melakukan penilaian atas kebenaran alat bukti, sebagaimana digariskan pada ketentuan Pasal 25 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *juncto* Pasal 101 (1) PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 "*Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1)*" dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, fakta hukum surat tanah yang dijadikan dasar permohonan sertifikat atas nama Ardiansah, S.Hut. adalah surat pernyataan menggarap tanah tanggal 4 Juni 2006 dan surat tanah tanggal 6 Juni 2006 atas nama Ardiansah, S.Hut. menyatakan berada di Jalan Merica, dengan batas batas sebelah utara rencana jalan, timur berbatasan dengan Iman, selatan berbatasan dengan Jalan Merica dan barat berbatasan dengan Selong Aisyah. Ditandatangani Saudara Kasumansyah, S.E. mengatasnamakan selaku Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Palangka Raya, merupakan surat tanah palsu karena ditanda tangani oleh orang yang tidak berwenang;

Menurut Pasal 1 ayat (6) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data fisik tanah Ardiansyah, yang menyebutkan di tahun 2006 berlokasi di Jalan Merica adalah tidak benar karena Jalan Merica pada Tahun 2006 belum ada sebagaimana dinyatakan (a). Pada Analisis Kasus Pertanahan Nomor Register Kasus 13/600/13/62.71/IV/2013, tanggal 3 April 2013, Rumawi III huruf (D), guna membuktikan klaim H. Afrit yang menyatakan memiliki tanah 7,5 Ha di belakang Masjid Raya, setelah dilakukan pengukuran tanah yang diklaim H. Afrit tidak cukup 7,5 Ha yang mana dalam peta tersebut tidak ada menunjukkan adanya Jalan Merica pada lokasi tanah yang dimintakan sertifikat oleh Saudara Ardiansah, S.Hut. Peta hasil pengukuran yang dilakukan oleh BPN tersebut juga dijadikan dasar penerbitan peta bidang NIB 15.01.03.02.04259 tanggal 23 Oktober 2009 yang dijadikan lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Nomor 15/HM/BPN.62.71/2010, tanggal 1-04-2010 Jalan Merica belum sampai pada lokasi tanah yang dimintakan oleh Saudara Ardiansah, S.Hut, dan rencana pembagian tanah yang dibuat oleh Saudara Sukardjo A. Badjau dengan Sumber Dinata Di tahun 2008 Jalan Merica pada lokasi tanah sengketa belum ada, baru sampai depan Almarhum Drs. Sugianur;

Menurut Pasal 1 ayat (7) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum

#### 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)



bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Mengenai data yuridis tanah Saudara Ardiansyah, S.Hut. berdasarkan fakta hukum pada tahun 2009 Tergugat bersikukuh menyatakan bahwa tanah di belakang Masjid Raya adalah garapan H. Afit sejak tahun 1984, yang dibuktikan bahwa Penggugat harus memberikan ganti rugi terhadap ahli waris H. Afit yakni Hj. Dawimah umur 62 tahun, Dahli umur 46 tahun, Masus umur 44 tahun, sebagaimana tertuang dalam Pasal 3 Surat Perjanjian Penyelesaian sengketa (Perdamaian) Nomor PPS/04/III/2013/PPSKP, tanggal 3 April 2013. (b). pada Analisis Kasus Nomor Register Kasus 13/600.13/62.71/IV/2013, tanggal 3 April 2013. pada Rumawi II huruf (B) angka 1 Status Hak angka (2) dan tertera pada Rumawi III huruf (D), dan pemilik tanah berikutnya di belakang Masjid Raya adalah Ardjan Badjau, yang menggarap tanah tahun 1982 tertera pada rumawi III huruf (E), tidak ada/terdapat bukti yang menunjukkan adanya garapan tanah atas nama Saudara Ardiansah, S.Hut. dibelakang Masjid Raya, sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Menggarap Tanah atas nama Ardiansah, S.Hut. tanggal 4 Juni 2006 diketahui Saudara Kasumansyah, S.E. selaku Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng;

Bahwa berdasarkan fakta hukum Peta Bidang atas nama Ardiansah, S.Hut, NIB 15.01.03.02.10029 tanggal 11 Desember 2013 yang diterbitkan oleh Tergugat, Tumpang Tindih dengan Peta Bidang NIB 15.01.03.02.09223 tanggal 18 Juni 2013, lebar 35,5 meter, yang diterbitkan oleh Tergugat;

Letak tanah Saudara Ardiansyah, S.Hut, sebelah barat berbatasan dengan Selong Aisyah, tanah Selong Aisyah dengan ukuran 20 X 30 meter luas 600 meter persegi tumpang tindih dengan tanah Penggugat berdasarkan fakta hukum Bukti Surat Tergugat Nomor 502/600.13/62.71/V/2014, tanggal 02 Juni 2014, perihal Undangan Penelitian Lapangan dengan objek tanah terletak di Jalan Merica, antara Selong Aisyah dengan Helni, S.Ag. M.Si, dan Kasumansyah, S.E.;

Mengingat Peta Bidang NIB 15.01.03.02.09223 tanggal 18 Juni 2013, lebar 35,5 meter, tanah Selong Aisyah lebar 20 meter, maka dengan demikian tanah atas nama Ardiansyah, S.Hut. masuk ke Peta Bidang NIB 15.01.03.02.09223 tanggal 18 Juni 2013 selebar 15,5 meter,



dengan perhitungan sebagai berikut lebar tanah pada Peta Bidang NIB 15.01.03.02.09223 tanggal 18 Juni 2013 yakni 35,5 meter, tanah milik selong lebar 20 meter, maka terdapat sisa tanah 15,5 meter, sedangkan tanah milik Ardiansah, S.Hut. lebar 20 meter, maka peta bidang atas nama Ardiansyah, S.Hut, NIB 15.01.03.02. 10029, tanggal 11 Desember 2013 masuk ke Peta Bidang NIB 15.01.03.02.09223 tanggal 18 Juni 2013 atas nama Helni lebar 15,5 meter, panjang 30 meter;

8. Bahwa untuk menyakinkan dalam proses penerbitan Sertifikat HM 13507 atas nama Ardiansyah, S.Hut. terdapat cacat hukum administrasi, yakni dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah, tidak sah atau palsu, maka untuk membuktikannya Penggugat menggunakan instrumen pengertian surat palsu dan masa jabatan Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Periode 2004–2007, serta letak tanah yang menyatakan Jalan Merica. Pengertian membuat surat palsu, sebagaimana telah diuraikan di atas artinya membuat surat sedemikian rupa, misalnya kop suratnya asli tapi isi/materi surat bukan sebagaimana tujuan/maksudnya dan penandatangannya pun bukan merupakan orang yang berwenang untuk maksud tersebut. Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng periode 2004-2007 berdasarkan fakta hukum bukti: Surat Keputusan Pengurus RT 03 RW VI BTN Palangka Permai Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Periode 2004 – 2007, Nomor 22 RT 03 RWVI/VII/2004, tanggal 28 Juli 2004, tentang Panitia Peringatan Hari Ulang Tahun Kemerdekaan Republik Indonesia ke-59 BTN Palangka Permai Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Tahun 2004. Menyatakan bahwa Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng periode 2004 – 2007 adalah Saudara Mustafa Usop, masa jabatan itu dibuktikan dengan:

a) SK Pembentukan Panitia Peringatan Hari Ulang Tahun Kemerdekaan Republik Indonesia ke-59 BTN Palangka Permai Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Tahun 2004 tanggal 28 Juli 2004 ditandatangani oleh Saudara Mustafa Usop selaku Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng. Pada lampiran SK tersebut menyatakan Saudara Mustafa Usop diangkat selaku Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng pada tahun 2004, dengan masa jabatan periode 2004 – 2007 dengan masa jabatan 3 tahun;



- b) Surat dari Lurah Kelurahan Menteng tanggal 26 Mei 2005, Perihal Surat Pengantar Surat Edaran Wali Kota Perihal Kegiatan Kebersihan, ditujukan Kepada Ketua RW dan Ketua RT untuk RT 03 RW VI diterima oleh Mustafa Usop selaku Ketua RT;
  - c) Surat dari Lurah Kelurahan Menteng tanggal 22 Juli 2005, Perihal Surat Pemberitahuan Penolakan Surat Keterangan Tidak Mampu ditujukan Kepada Ketua RW dan Ketua RT untuk RT 03 RW VI diterima oleh Mustafa Usop selaku Ketua RT;
  - d) Surat dari Lurah Kelurahan Menteng tanggal 30 Desember 2005, Perihal Data Kebutuhan Plat Nomor Rumah ditujukan Kepada Ketua RW dan Ketua RT untuk RT 03 RW VI diterima oleh Mustafa Usop selaku Ketua RT;
  - e) Kartu Keluarga atas nama Sutarno Nomor 100.140/1528/-TRANTIB. tanggal 7 Agustus 2006 ditandatangani oleh Saudara Mustafa Usop selaku Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng;
  - f) BAPT Nomor 594/884/BAP/PEM/Mtg/XI/2006 atas nama Drs. Akhmad Taufik, M.Pd., saksi perbatasan Sahroji dan Lurah Menteng Jaen Panalu. Saudara tanggal 21 November 2006 ditandatangani oleh Saudara Mustafa Usop selaku Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng;
  - g) Kwitansi Jual Beli Tanah SHM 4394 atas Nama Iwan Abdurahman, disaksikan Ihsanuddin, S.H. selaku Ketua RT 07 RW 3 Kelurahan Menteng, dan Lurah Menteng Jaen Panalu tanggal 27 Desember 2006, ditandatangani oleh Saudara Mustafa Usop selaku Ketua RT 03 RW VI Kelurahan Menteng;  
Mengenai lokasi Jalan Merica sebagaimana fakta hukum yang telah diuraikan di atas dengan bukti peta yang dikeluarkan oleh BPN, rencana pembagian tanah antara Sukardjo A. Badjau dengan Sumber Dinata serta Peta Bidang NIB 15.01.03.02.04259 tanggal 23 Oktober 2009, pada tahun 2006 Jalan Merica pada lokasi tanah sengketa belum ada, baru sampai depan almarhum Drs. Sugianur;
9. Bahwa Berdasarkan fakta hukum tersebut di atas terbukti, dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah, tidak sah atau palsu maka dengan demikian cukup beralasan Sertifikat HM 13507 atas nama Ardiansyah, S.Hut. dibatalkan;
10. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas terbukti, Tergugat tidak melaksanakan ketentuan peraturan perundang undangan,



sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang Republik Indonesia Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, *juncto* Undang-Undang 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Selain itu data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan tidak benar dan terdapat tumpang tindih hak atas tanah, antara Penggugat bukti Peta Bidang NIB 15.01.03.02.09223 tanggal 18 Juni 2013 lebar 35,5 meter, dengan Peta Bidang atas nama Ardiansyah, S.Hut., NIB 15.01.03.02.10029 tanggal 11 Desember 2013, serta terdapat kesalahan prosedur sebagaimana digariskan pada ketentuan Pasal 107 huruf (a) kesalahan prosedur, huruf (g) data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah tidak benar, dan huruf (h) tumpang tindih hak atas tanah PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan maka dengan demikian cukup beralasan Sertifikat HM 13507 atas nama Ardiansyah, S.Hut., dibatalkan;

## **G. ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK TELAH DILANGGAR OLEH TERGUGAT**

1. Bahwa Perbuatan hukum Tergugat di atas, jelas jelas melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Keterbukaan, Asas Profesionalitas, Asas Akuntabilitas, yang merupakan landasan keteraturan keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian negara serta asas bertindak cermat atau asas kecermatan sebagaimana diatur pada pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yang mengakibatkan proses penerbitan sertifikat atas nama Ardiansyah, S.Hut., tetap diterbitkan sehingga menimbulkan kerugian pada Penggugat;
2. Bahwa keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum, yakni Tergugat didalam menerbitkan sertifikat atas nama Ardiansyah, S.Hut didasarkan atas kekeliruan, ketetapan didasarkan atas keterangan yang tidak benar, mengenai data fisik dan data yuridis dan syarat ketetapan yang telah digariskan dalam peraturan perundang-undangan baik Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas



Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, tidak ditaati namun atas kehendaknya sendiri;

3. Bahwa keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas Kecermatan yakni Tergugat tidak cermat dalam melakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis, dasar permohonan Sertifikat HM 13507 atas nama Ardiansah, S.Hut., sebagaimana digariskan pada ketentuan Pasal 25 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *juncto* Pasal 101 (1) PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka akibat tidak cermat keputusan penerbitan Sertifikat HM 13507 atas nama Ardiansah, S.Hut, oleh Tergugat data yuridisnya tidak akurat, yang menimbulkan kerugian pada pihak Penggugat;
4. Bahwa Keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas Profesionalitas yakni Tergugat tidak menggunakan keahlian dan kode etik dalam memberikan pelayanan dibidang pertanahan, yakni prosedur dalam proses penerbitan sertifikat sebagaimana digariskan dalam Pasal 25, Pasal 26, dan Pasal 28 ayat (2), PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan terjadi tumpang tindih hak atas tanah serta data fisik dan data yuridis tidak benar namun menggunakan kebijakan sendiri diluar ketentuan Perundang undangan sehingga proses penerbitan Sertifikat HM 13507 terdapat cacat hukum administrasi;
5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang menjadi latar belakang sebagaimana tersebut di atas terbukti secara sah dalam proses penerbitan Sertifikat HM 13507 tanggal 12 Agustus 2014 atas nama Ardiansyah, S.Hut. terletak di Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekanraya, Kota Palangka Raya Surat Ukur Nomor 15083/MENTENG/2014, tanggal 1 Agustus 2014, luas 599 m<sup>2</sup> bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, dan oleh karenanya sangat beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, memutuskan dengan amar menyatakan objek sengketa "Batal" atau "Tidak Sah" dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut kembali objek sengketa;
6. Bahwa akibat terjadinya Pelanggaran terhadap Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, oleh Tergugat dengan adanya objek sengketa



yang diterbitkan oleh Tergugat, dalam hal ini Penggugat mengalami kerugian, baik secara materiil maupun immateriil;

7. Bahwa Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp76.672.000,00 (tujuh puluh enam juta enam ratus tujuh puluh dua ribu rupiah), yang mana kerugian tersebut akibat dari hilangnya hak atas tanah seluas 599 meter persegi kali NJOP tanah yang tercantum dalam Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 Rp128.000,00 per meter persegi;
8. Bahwa di samping kerugian materiil Penggugat juga mengalami kerugian immateriil yaitu ketidakpercayaan masyarakat, nasabah, dan pihak perbankan merupakan akibat objek sengketa dikuasai oleh Ardiansyah, S.Hut.;

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa berdasar uraian dan alasan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan "Batal" atau "Tidak Sah" Sertifikat HM 13507 tanggal 12 Agustus 2014 atas nama Ardiansyah, S.Hut. terletak di Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekanraya, Kota Palangka Raya Surat Ukur Nomor 15083/MENTENG /2014, tanggal 1 Agustus 2014, luas 599 m<sup>2</sup>;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat HM 13507 tanggal 12 Agustus 2014 atas nama Ardiansyah, S.Hut. terletak di Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekanraya, Kota Palangka Raya Surat Ukur Nomor 15083/MENTENG /2014, tanggal 1 Agustus 2014, luas 599 m<sup>2</sup>;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

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

## Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa Tergugat I membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
2. Bahwa yang menjadi objek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya adalah:



- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 13507/Menteng dengan luas 599 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan tanggal 12 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 15083/Menteng/2014 tanggal 1 Agustus 2014, dengan luas: 599 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Merica, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan raya, Kota Palangka Raya atas nama Ardiansah, S.Hut.;
- b. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara rinci tentang surat-surat tanah, letak tanah, ukuran tanah dan batas-batas tanah (sebelah utara, timur, selatan dan barat dengan siapa) sebagai bukti yuridis atas nama Penggugat yang merupakan dasar penguasaan Penggugat dalam gugatan Penggugat pada perkara ini;
- c. Dalam gugatannya pada halaman 7 pada poin 5 bertuliskan: Bahwa Surat Tanah dengan BAPT Nomor 594/336/BAP/PEM/MTG/VI/06, tanggal 06 Juni 2006 merupakan surat tanah palsu tersebut digunakan untuk proses pembuatan Sertipikat Hak Milik 13507. Dinyatakan "Surat Palsu" karena penandatatangannya bukan merupakan orang yang berwenang untuk maksud tersebut. Dalam hal ini Tergugat I tidak mempunyai kompetensi/kewenangan memeriksa atau menguji materil tentang keaslian atau palsu sesuatu surat tanah yang merupakan alas hak penerbitan sertipikat dimaksud;

Bahwa berdasarkan Eksepsi tersebut di atas maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi Tergugat I dan menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat I;

#### **Eksepsi Tergugat II Intervensi:**

1. Bahwa adalah tidak benar Penggugat baru mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 13507, terletak di Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Surat Ukur Nomor 15083, luas 599 m<sup>2</sup>, tanggal 12 Agustus 2013 atas nama Ardiansah, S.Hut., dengan demikian akan dibuktikan oleh saksi yang akan diajukan oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa adalah benar Penggugat mengetahui *a quo* Sertifikat Hak Milik Nomor 13507 sebelum diterbitkan oleh Tergugat sudah melalui masa sanggah, Penggugat mengetahui sebelum diterbitkannya sertifikat sesuai asas publisitas seharusnya sebelum diterbitkannya sertifikat mengajukan keberatan namun sampai batas akhir masa sanggah Penggugat tidak mengajukan keberatan sehingga tidak ada alasan hukum bagi Tergugat



untuk tidak mengeluarkan sertifikat atas nama yang berhak yaitu Tergugat II Intervensi, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan melampaui atau daluwarsa mengajukan gugatan sehingga menjadi kewenangan absolut Pengadilan Negeri Palangka Raya bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya.

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak beriktikad baik mengajukan gugatan hanya coba-coba saja atau spekulasi barangkali hakim tidak cermat atau khilaf sehingga Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya menerima gugatan yang sudah daluarsa;
4. Bahwa materi gugatan Penggugat adalah sengketa tanah bukan sengketa tata usaha negara ada hubungannya dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara perdata terdaftar dalam register perkara Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 3/Pdt.G/2015/PN.PLK. hingga menimbulkan ketidakpastian hukum apabila 1 (satu) perkara yang sama diadili oleh 2 (dua) pengadilan yang berbeda;
5. Bahwa sifat dan karakter hukum Pengadilan Tata Usaha Negara hanya mengadili sengketa tata usaha negara terkait dengan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam hal ini Sertifikat Hak Milik Nomor 13507 dengan luas 599 m<sup>2</sup> sedangkan tanah sengketa yang diklaim oleh Penggugat adalah total luas 11.877,84 meter persegi dikurangi pembuatan Jalan Merica luas 1.759,68 meter persegi dengan luas sisa menjadi 10.118,16 meter persegi terletak di Jalan Antasari gugatan penggugat menjadi kabur atau *obscuur libel*;
6. Bahwa terkait tuduhan Penggugat adanya adanya pemalsuan atau ditandatangani oleh orang yang tidak berwenang adalah tidak benar sebab untuk membuktikan palsu harus melalui proses laporan polisi dan dilakukan uji forensik di laboratorium forensik Kepolisian Daerah Jawa Timur atau Mabes Polri oleh karenanya dalil Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan;
7. Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat objek tanah yang dipersengketakan sesuai dengan gugatan Penggugat bagian *legal standing* angka 2 adalah luas 10.118,16 meter persegi terletak di Jalan Antasari adalah bukan Jalan Merica tidak terbantahkan gugatan penggugat menjadi kabur atau *obscuur libel*;
8. Bahwa sekali lagi oleh Tergugat II Intervensi tegaskan gugatan Penggugat: daluarsa melampaui 90 hari sejak diketahuinya terbitnya sertifikat, *obscuur libel* dan bukan sengketa tata usaha negara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 07/G/2015/PTUN-PLK., tanggal 03 September 2015, yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.211.000,00 (satu juta dua ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 303/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 07 Januari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 02 Februari 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 09 Februari 2016, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 07/G/2015/PTUN.PLK yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya tersebut pada tanggal 22 Februari 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang masing-masing pada tanggal 24 Februari 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya masing-masing pada tanggal 05 April 2016 dan 07 Maret 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

Halaman 24 dari 33 halaman. Putusan Nomor 205 K/TUN/2016

Nomor 205 K/TUN/2016 - Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia - Agustus 2016 - Perata Naikah Putusan - Taahk Peralihan

#### 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)



**ALASAN-ALASAN KASASI**

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

**KEBERATAN ATAS PUTUSAN:**

Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dan menolak dengan tegas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta secara resmi telah memberikan Putusan atas Perkara Nomor 303/B/2016/PT.TUN.JKT *juncto* perkara Nomor Perkara Nomor 07/G/2015/PTUN-PLK, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

1. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *juncto* Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya, telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum pada putusannya.
  - (a) Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Perkara Nomor 303/B/2016/PT.TUN.JKT *juncto* Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Dalam Perkara Nomor 7/G/2015/PTUN.PLK pada Putusannya (halaman 71, alinea ketiga) menyatakan: *Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa a quo secara prosedur dan/atau substansi telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan;*
  - (b) Bahwa berdasarkan fakta hukum, Tergugat tidak melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang Republik Indonesia Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, *juncto* Undang-Undang 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Selain itu data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan tidak benar dan terdapat tumpang tindih hak atas tanah, antara Penggugat bukti Peta Bidang NIB 15.01.03.02.09223 tanggal 18 Juni 2013 lebar 36,5 meter,dengan Peta Bidang atas Nama Ardiansyah, S.Hut., NIB 15.01.03.02.10029 tanggal 11 Desember 2013, serta terdapat kesalahan prosedur sebagaimana digariskan pada ketentuan Pasal 107 huruf (a) kesalahan prosedur, huruf (g) data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah tidak benar, dan huruf (h) tumpang tindih hak atas tanahsebagaimana diatur dalam PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

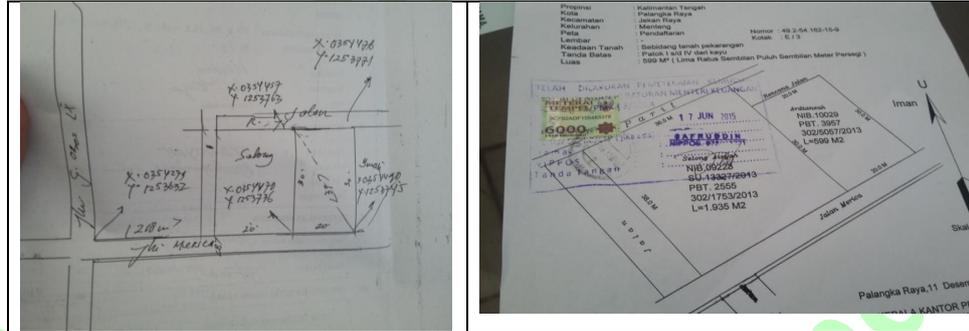
setelah Peta Bidang NIB 15.01.03.02.09223 tanggal 18 Juni 2013 atas nama Helni, S.Ag., M.Si., sebagaimana dinyatakan dalam jawaban Kepala BPN Kota Palangka Raya angka (5) pada perkara Nomor 07/G/2015/PTUN.PLK, tertanggal 21 Mei 2015 yang dikuatkan dengan bukti T-9 (Peta Bidang) dengan menyatakan Peta Bidang yang diberikan kepada Ardiansyah, S.Hut., dengan NIB 15.01.03.02.10029 tidak tumpang tindih dengan Peta Bidang NIB 15.01.03.02.09223 atas nama Helni sebagaimana gugatan Penggugat, karena kenyataannya kedua bidang tanah tersebut bergandengan/berhelatan, namun tidak terdapat persetujuan perbatasan dari Saudara Helni, S.Ag., sebagaimana diatur dalam PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

(c.4) Bahwa Gambar Peta Bidang atas nama Ardiansyah, S.Hut. sebagaimana dinyatakan dalam jawaban Kepala BPN Kota Palangka Raya angka (5) pada perkara Nomor 07/G/2015/PTUN.PLK, tertanggal 21 Mei 2015 yang dikuatkan dengan bukti T-9 (Peta Bidang), namun tidak memperoleh persetujuan perbatasan atas nama Pemohon Kasasi, adalah sebagai berikut:



(c.5) Data di atas menunjukkan adanya perbedaan letak tanah antara yang tertera pada gambar ukur dengan yang tertera pada gambar Peta Bidang, sebagai berikut:

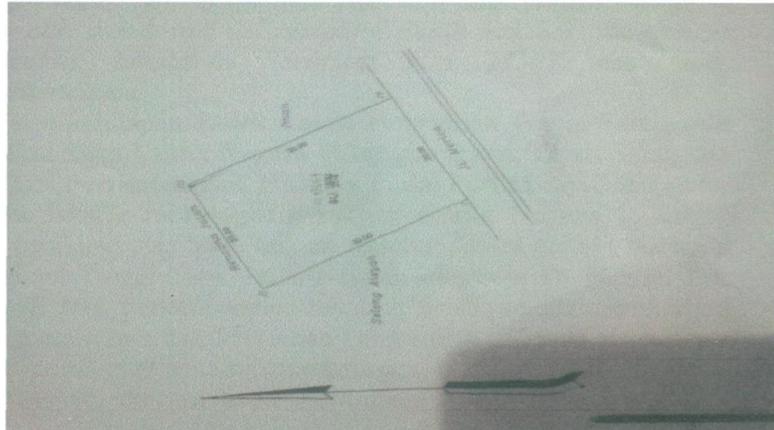
Letak Tanah Menurut Gambar Ukur Bukti T-8	Letak Tanah Menurut Gambar Dalam Peta Bidang Bukti T-9
---	--



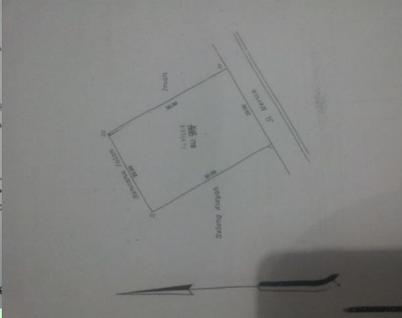
- (c.6) Bahwa Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (PMNA/KBPN 3/97), Gambar Ukur adalah dokumen tempat mencantumkan gambar suatu bidang tanah atau lebih dan situasi sekitarnya serta data hasil pengukuran bidang tanah baik berupa jarak, sudut, asimut ataupun sudut jurusan. Selain dari data tersebut, dicantumkan juga keterangan-keterangan lain yang mendukung/memudahkan dalam penatausahaan Gambar Ukur dan Pemetaan tanah adalah kegiatan menggambarkan hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis maupun sporadis dengan suatu metode tertentu pada media tertentu seperti lembaran kertas, *drafting film* atau media lainnya sehingga letak dan ukuran bidang tanahnya dapat diketahui dari media tempat pemetaan bidang tanah tersebut. Serta Peta bidang tanah adalah hasil pemetaan 1 (satu) bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik, oleh karena itu letak tanah dalam gambar ukur harus sama dengan letak tanah dalam Peta Bidang;
- (c.7) Bahwa pada surat ukur Nomor 15083/Menteng/2014 sebagai satu kesatuan sertifikat pada pojok kanan atas tertulis Daftar Isian 207 menunjukkan kutipan gambar bidang tanah dari peta pendaftaran yang dibuat 2 (dua) rangkap, dan tertulis NIB 15.01.03.02.10029 menunjukkan gambar pada sertifikat sama dengan yang tertera pada Peta Bidang yang menyatakan sebelah barat berbatasan dengan Peta Bidang NIB 15.01.03.02.09223 atas nama Helni;
- (c.8) Bahwa berdasarkan fakta hukum letak tanah dalam gambar Sertifikat HM 13507 yang pada pojok atas tertulis Surat Ukur 15083/Menteng/2014 dengan sekala 1 : 500, DI 207 NIB



15.01.03.02.10029 menyatakan sebelah barat dinyatakan berbatasan dengan Selong Aisyah dan sebelah timur dengan Iman, sehingga data fisik/letak tanah dalam sertifikat atas nama Ardiansyah, S.Hut. tersebut tidak sama dengan data fisik/letak tanah pada Peta Bidang, atas nama Ardiansyah, S.Hut., yang mana pada Peta Bidang NIB 15.01.03. 02.10029 atas nama Ardiansyah, S.Hut. dinyatakan sebelah barat berbatasan dengan Peta Bidang NIB 15.01.03.02.09223 atas nama Helni. Gambar data fisik/letak tanah dalam Sertifikat HM 13507 sebagai berikut:



(c.9) Data di atas menunjukkan adanya perbedaan letak tanah atas Nama Ardiansyah, S.Hut., yakni antara yang tertera pada gambar Peta Bidang dengan yang tertera pada gambar sertifikat, sebagai berikut:

Letak Tanah Menurut Peta Bidang,	Letak Tanah Menurut Gambar Sertifikat,
	

(c.10) Bahwa berdasarkan Ketentuan sebagaimana diatur pada PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (PMNA/KBPN 3/97), menyatakan bahwa letak tanah



pada gambar ukur, letak tanah pada Peta Bidang, letak tanah pada sertifikat harus sama, namun kenyataannya antara letak tanah pada gambar ukur, letak tanah pada Peta Bidang dan letak tanah pada gambar sertifikat berbeda sebagaimana pada gambar tertera pada lampiran 1;

- d. Bahwa data di atas menunjukkan adanya kesalahan data fisik dalam pendaftaran tanah yang mengakibatkan hilangnya unsur kepastian hukum hak atas tanah;
  - e. Bahwa menurut PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 107 huruf (a) kesalahan prosedur, huruf (g) data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah tidak benar, dan huruf (h) tumpang tindih hak atas tanah maka dengan demikian cukup beralasan Sertifikat HM 13507 atas nama Ardiansyah, S.Hut., dibatalkan;
2. Bahwa adanya kekeliruan dan kekhilafan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *juncto* Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya, telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum pada putusannya Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *juncto* Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya, dalam memberikan penilaian atas fakta hukum tersebut secara hukum membuat putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *juncto* Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya atas perkara *a quo*, menjadi salah dalam memberikan pertimbangan hukum atas putusannya dan kesalahan yang mana mengancam putusan tersebut harus dibatalkan dalam tingkat banding atau kasasi;
  3. Bahwa jika dilihat dan dicermati dengan benar pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut, maka sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila pertimbangan hukum pada putusannya tersebut dinyatakan sebagai pertimbangan yang tidak cermat, tidak lengkap dan tidak sempurna karena *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya, tersebut dengan sengaja memberikan pertimbangan hukum yang tidak lengkap dan tidak sempurna;
  4. Bahwa mengingat putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *juncto* Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya dalam perkara *a quo*, nyata tidak lengkap dan tidak sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*), maka sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *juncto*



Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya dalam perkara *a quo*, dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, (*vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor 638.K/Sip/1968, tanggal 22 Juli 1970) yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut: Putusan *Judex Facti* baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun pengadilan tingkat banding yang pertimbangan hukumnya tidak sempurna atau tidak lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*), merupakan putusan *Judex Facti* yang harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung dalam pemeriksaan kasasi;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena pada prinsipnya amar putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan penerapan hukum, dengan perbaikan pertimbangan:

- a. bahwa menurut pendapat Mahkamah Agung, berdasarkan surat gugatan, Pemohon Kasasi mendalilkan membeli 3 (tiga) bidang tanah dari Settae dan 3 (tiga) bidang tanah dari Sukarjo A Bajau, sedangkan berdasarkan jawaban Termohon Kasasi II juga mendalilkan membeli tanah yang sama dari Sukarjo A Bajau. Selain itu, perkara perdata terhadap bidang-bidang tanah tersebut sedang diperiksa di Peradilan Umum, sebagaimana tercantum pada Akta Pernyataan Permohonan Banding tanggal 16 Juni 2015, antara Pemohon Kasasi dan kawan-kawan melawan Termohon Kasasi II dan kawan-kawan. Oleh karena itu, untuk lebih menuntaskan pemeriksaan sengketa *a quo* dan untuk menghindari adanya putusan yang tidak selaras antara Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara, maka terlebih dahulu harus ada putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara perdatanya dari Peradilan Umum;
- b. bahwa selain 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: **Helni, S.Ag., M.Si.**, 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: **Helni, S.Ag., M.Si.**, 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 Selasa, tanggal 19 Juli 2016, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum., 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 Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,

Ketua Majelis,

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

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

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



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

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

**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)