



PUTUSAN
Nomor 535 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. a. Nama : **SOMI SARANANI;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;
Tempat Tinggal : Desa Wonua Mandara RT/RW 001/001
Kec. Pondidaha Kab. Konawe, Prov.
Sulawesi Tenggara;
- b. Nama : **YUYU SARANANI;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Tempat Tinggal : Jl. Sao-Sao No.188 RT/RW : 009/003. Kel.
Bende, Kec. Kadia, Kota Kendari, Prov.
Sulawesi Tenggara;
- c. Nama : **TRILUSITA SARANANI;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Tempat Tinggal : Desa Wonua Mandara RT/RW 001/001
Kec. Pondidaha, Kab. Konawe, Prov.
Sulawesi Tenggara;
- d. Nama : **RITA SARANANI;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;
Tempat Tinggal : Jl. Balaikota II No. 63 RT/RW 001/001,
Kel. Pondambea, Kec. Kadia, Kota
Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara;
- e. Nama : **EVI SARANANI;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;
Tempat Tinggal : Desa Wonua Mandara, RT/RW 001/001
Kec. Pondidaha Kab. Konawe, Prov.
Sulawesi Tenggara;



- II. Nama : **LA MUI, S.Pd.**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;
Tempat Tinggal : Jl. H.E.A. Mokodompit Lorong Bintang,
RT/RW 024/010. Kel. Lalolara, Kec.
Kambu Kota Kendari;

Selanjutnya kesemuanya memberi kuasa kepada:

1. Hardodi, S.H.;
2. Markus Jaka Togatorop, S.H.;
3. Satria Agustina S., S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan masing-masing adalah Advokat dan Asisten Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Low office HD & Partners, yang beralamat di Grand Slipi Tower 16 Floor Unit-H JL. S. Parman Kav. 22-24 Jakarta 11480, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 13 Oktober 2016 dan Surat Kuasa Khusus Tanggal 20 Oktober 2016;

Para Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II, dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI**, tempat kedudukan Jalan H.E.A. Mokodompit Nomor 9 Kota kendari;

Selanjutnya memberi kuasa kepada :

1. Nama : Aswan, S.SIT.;
- Kewarganegaraan : Indonesia;
- Pekerjaan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara;
2. Nama : Indriati Ningsih, S.Sos.;
- Kewarganegaraan : Indonesia;
- Pekerjaan : Plt. Kepala Sub. Seksi Perkara Pertanahan;

Keduanya beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, Jalan H.E.A. Mokodompit Nomor 9 Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 525/14.74.71/XI/2016, Tanggal 18 November 2016;

- II. **MANSUHU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Lingkungan Safari, RT/RW 003/006, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Bau-Bau, pekerjaan Pensiunan;



Selanjutnya memberi kuasa kepada :

1. La Ode Zulfikar Nur, S.H.;
2. La Ode Darmawan, S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Jl. H.E.A Mokodompit, Kel. Lalolara, Kec. Kambu Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2016;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding-Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

I. Objek Gugatan/Perkara (Objektun Litis);

Surat Keputusan Tata Usaha Negara, yang menjadi objek perkara (*objektum litis*) adalah "Sertipikat Hak Milik Nomor: 02399/Kel.Kambu Tanggal 27 Mei 2002. Surat Ukur Nomor: 53/Kambu/2002, Tanggal 27 Mei 2002 Luas 683 M², An. Herawati";

II. Tenggang Waktu Gugatan;

1. Bahwa, pada tanggal 1 Oktober 2016, Para Penggugat I mengetahui adanya *objektum litis* dalam bentuk copyan yang terbit diatas tanah Para Penggugat I dari Sdr. La Mui, S.Pd, yang kini masuk sebagai Pihak Penggugat II;
2. Bahwa, Pihak Penggugat II mengetahui *objektum litis* pada tanggal 19 Januari 2015 dikarenakan tanahnya ikut terseret masuk dalam *objektum litis*, kurang lebih $2 \times 40 = 80.M^2$;
3. Bahwa, pada tanggal 22 Januari 2015 Penggugat II telah mengadu dan/atau mengajukan keberatan kepada Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kota Kendari, di bagian penyelesaian sengketa, namun tidak ada proses penyelesaian yang pasti, dikarenakan ibu Herawati selaku pemegang hak *objektum litis* tidak komporatif dan/atau beretikad baik, setelah beberapa kali dihubungi oleh Tergugat;



4. Bahwa, oleh karena tidak ada kepastian hukum dalam proses penyelesaian sengketa, sementara telah diakui secara tegas oleh Tergugat, bahwa ada kekeliruan dalam penerbitan *objektum litis* tersebut, maka Tergugat menyarankan dan/atau merekomendasikan kepada Penggugat II agar menempuh jalur hukum yakni penyelesaian melalui proses peradilan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari sesuai Surat Rekomendasi Nomor: 581/600.13/IX/2015, tertanggal 10 September 2015;
5. Bahwa, Penggugat II baru memberitahu Para Penggugat I terkait keberadaan *objektum litis* pada tanggal 1 Oktober 2016, serta memperlihatkan kepada Para Penggugat I terkait cacat administrasi/cacat yuridis atas *objektum litis* tersebut;
6. Bahwa, Para Penggugat I mengajukan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 27 Oktober 2016;
7. Bahwa, oleh karena *objektum litis*, baru diketahui sejak tanggal 1 Oktober 2016, masih bisa untuk disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, sesuai Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara". Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang, oleh karena itu, masih dapat diajukan ke persidangan untuk disengketakan;

III. Posita/Alasan Gugatan;

8. Bahwa, Para Penggugat I adalah ahli waris dari almarhum Drs. H. Sokori Saranani, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 22 Maret 2010 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari;
9. Bahwa, almarhum Drs. H. Sokori Saranani telah meninggal dunia pada tahun 2009 di kediaman terakhirnya Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari dan meninggalkan harta warisan berupa tanah, yang terletak di jalan H.A. Komodompit Kelurahan Kambu, Kecamatan Poasia kini mekar menjadi Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu, Kota Kendari dan/atau tepatnya masuk dalam *objektum litis*, tanah tersebut diperolehnya dari jual beli antara Pak Satu dengan Drs. H. Sokori Saranani (Pewaris Para Penggugat I) berdasarkan kwitansi tertanggal 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 1985, kwitansi tertanggal 10 Desember 1985 dan kwitansi tertanggal 27 Januari 1986;

10. Bahwa, tanah tersebut telah disertipikatkan oleh almarhum Drs. H. Sokori Saranani (Pewaris Para Penggugat I) salah satunya adalah Sertipikat Hak Milik No. 834/Kambu, Gambar Situasi tertanggal 12 November 1992, No. 5496/Kambu/1992, Luas 2000 M² An. Drs. H. Sokori Saranani;
11. Bahwa, Drs. Sokori Saranani (Pewaris Para penggugat I), menjual sebagian tanahnya yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik No. 834/Kambu, Gambar Situasi tertanggal 12 November 1992, No. 5496/Kambu/1992, Luas 2000 M², A.n. Drs. Sokori Saranani kepada Sdri. Herawati, seluas 40 X 20 atau 800 M² sesuai Akta Jual Beli tertanggal 20 Mei 2002 No. 160/JB/PSA/V/2002 yang dibuat oleh PPAT/Notaris, ASBAR IMRAN, SH di Kendari dan telah dilakukan pemisahan hak oleh Sdri. Herawati lalu dibukukan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 02398/Kel.Kambu tanggal 27 Mei 2002, Surat Ukur Nomor : 52/Kambu/2002, tanggal 27 Mei 2002, Luas 797 M² A.n. Herawati;
12. Bahwa, setelah dilakukan pemisahan hak oleh Sdri. Herawati, Sertipikat Hak Milik No. 834/Kambu, Gambar Situasi tertanggal 12 November 1992, No. 5496/Kambu/1992, Luas 2000 M², A.n. Drs. Sokori Saranani, dinyatakan tidak berlaku lagi dan diganti dengan Sertipikat Hak Milik No. 02399/Kel. Kambu Tanggal 27 Mei 2002, Surat Ukur No. 53/Kambu/2002, Tangal 27 Mei 2002, Luas 1.203 M², A.n. Drs. H. Sokori Saranani;
13. Bahwa, Drs. H. Sokori Saranani (Pewaris Para Penggugat I) kembali menjual sebagian tanahnya, yang ada dalam Sertipikat Hak Milik No. 02399/Kel. Kambu Tanggal 27 Mei 2002, Surat Ukur No. 53/Kambu/2002, Tangal 27 Mei 2002, Luas 1.203 M², A.n. Drs. H. Sokori Saranani kepada Sdri. Herawati seluas 15 X 40 atau 600 M², pada tahun 2003 atau setidaknya setahun setelah pembelian pertama, namun saat itu tidak langsung dilakukan pemisahan hak ataupun dibuatkan akta jual beli yang otentik, dikarenakan terjadi ketidak sepahaman antara Almarhum Drs. H. Sokori Saranani selaku penjual dan Sdri. Herawati selaku pembeli, terkait biaya administrasi pembuatan akta jual beli dan pemisahan hak;
14. Bahwa, Drs. H. Sokori Saranani (Pewaris Para Penggugat I) kembali menjual sebagian tanahnya kepada Sdr. La Mui, Spd, kini masuk sebagai pihak yang berperkara yakni Penggugat II, seluas 13 X 40 atau 520 M²

Halaman 5 dari 29 halaman. Putusan Nomor 535 K/TUN/2017

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)



dan oleh Sdr. La Mui, SPd (Penggugat II) langsung melakukan pemisahan hak, lalu dibukukan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 00187/Kel.Lalolara, tertanggal 19 Agustus 2008, Surat Ukur Nomor : 136/Lalolara/2008, tertanggal 8 Agustus 2008, Luas 520 M² An. La Mui, Spd, berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 3 Juli 2008, No. 441/JB/PSA/VII/2008, dibuat di hadapan Notaris/PPAT Asbar Imran, S.H di Kendari;

15. Bahwa, setelah Sdr. La Mui, SPd (Penggugat II) melakukan pemisahan hak, maka secara yuridis luas tanah Sertipikat Hak Milik No. 02399/Kel. Kambu Tanggal 27 Mei 2002, Surat Ukur No. 53/Kambu/2002, Tangal 27 Mei 2002 A.n. Drs. H. Sokori Saranani tersisa luas 683 M²;
16. Bahwa, selang beberapa bulan setelah Sdr. La Mui, SPd (Penggugat II) melakukan pemisahan hak, barulah Sdri. Herawati mengurus Akta Jual Beli Nomor : 594.4/78/2008, tertanggal 8 September 2008, yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Arsyad Alastun, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, selanjutnya Sdri. Herawati meminta Sertipikat Hak Milik Nomor : 02399/Kel. Kambu Tanggal 27 Mei 2002, Surat Ukur No. 53/Kambu/2002, Tangal 27 Mei 2002 sisa luas 683 M² A.n. Drs. H. Sokori Saranani kepada almarhum Drs. H. Sokori Saranani (Pewaris Para Penggugat I) guna akan dilakukan pemisahan hak di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari. Sertipikat tersebut langsung diserahkan kepada Sdri. Herawati, dengan catatan agar, secepatnya dilakukan pemisahan hak, hal ini juga diketahui oleh istri almarhum Drs. H. Sokori Saranani serta ahli waris lainnya;
17. Bahwa, oleh Tergugat ternyata tidak melakukan pemisahan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 02399/Kel. Kambu Tanggal 27 Mei 2002, Surat Ukur No. 53/Kambu/2002, Tangal 27 Mei 2002 sisa luas 683 M² A.n. Drs. H. Sokori Saranani menjadi An. Herawati, untuk selanjutnya dijadikan *objektum litis* dalam perkara ini;
18. Bahwa, sebagaimana yang terlihat jelas dalam *objektum litis*, Tergugat hanya mencoret nama Drs. H. Sokori Saranani (Pewaris Para Penggugat II) lalu diganti dengan nama Sdri. Herawati, dengan demikian secara otomatis sisa tanah Para Penggugat II seluas 83 M² masuk dalam penguasaan secara yuridis oleh pemegang hak *objektum litis*, karena tidak ada perubahan ukuran dalam proses penerbitan *objektum litis*;
19. Bahwa, jika merujuk pada Akta Jual Beli, sebagaimana yang tertera dalam "Akta Jual Beli tertanggal 20 Mei 2002 No. 160/JB/PSA/V/2002



yang dibuat oleh PPAT/Notaris, Asbar Imran, SH di Kendari". Akta Jual Beli, tertanggal 3 Juli 2008, No. 441/JB/PSA/VII/2008, dibuat dihadapan Notaris/PPAT/Asbar Imran, SH di Kendari". Dan Akta Jual Beli Nomor : 594.4/78/2008, tertanggal 8 September 2008, yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Arsyad Alastun Kecamatan Kambu, Kota Kendari", seharusnya tanah Para Penggugat I tersisa 80 M²;

20. Bahwa, namun jika merujuk pada "Sertipikat Hak Milik No. 834/Kambu, Gambar Situasi tertanggal 12 November 1992 No. 5496/Kambu/1992, Luas 2000 M² An. Drs. H. Sokori Saranani", Sertipikat Hak Milik : 02398/Kel. Kambu Tanggal 27 Mei 2002, Surat Ukur No. 52/Kambu/2002, Tangal 27 Mei 2002, Luas 797 M² An. Herawati", "Sertipikat Hak Milik No. 02399/Kel. Kambu Tanggal 27 Mei 2002, Surat Ukur No. 53/Kambu/2002, Tangal 27 Mei 2002 Luas 1.203 M², An. Drs. H. Sokori Saranani", "Sertipikat Hak Milik No. 00187/Kel.Lalolara, tertanggal 19 Agustus 2008, Surat Ukur Nomor : 136/Lalolara/2008, tertanggal 8 Agustus 2008, Luas 520 M² An. La Mui, SPd", tanah Para Penggugat I masih tersisa seluas 83M²;

21. Bahwa, hal ini membuktikan telah terjadi kekeliruan yang nyata oleh Tergugat, dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, sehingga tanpa teliti dan cermat, Tergugat menerbitkan sertipikat yang cacat yuridis dan/atau cacat administrasi, kini menjadi *objektum litis*;

22. Rasionalnya adalah Tergugat mempertanyakan dasar hukum atau alas hak dimohonkannya balik nama dan/atau Penerbitan *objektum litis*, jika hal itu dilakukan oleh Tergugat secara professional sesuai ketentuan undang-undang yang berlaku di Negara Indonesia, tidak akan terjadi cacat yuridis pada *objektum litis*, dikarenakan dalam Akta Jual Beli Nomor : 594.4/78/2008 tertanggal 8 September 2008, yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Arsyad Alastun Kecamatan Kambu, Kota Kendari antara Drs. H. Sokori Saranani (Pewaris Para Penggugat I) dengan Sdri. Herawati sangat jelas, ukuran objek tanah yang diperjual belikan;

23. Bahwa, adanya *objektum litis*, tidak hanya merugikan Para Penggugat I, melainkan juga merugikan Penggugat II, tanah Penggugat II 2 X 40 = 80 M² ikut terseret masuk dalam *objektum litis*, padahal oleh Penggugat II telah memiliki sertipikat yakni Sertipikat Hak Milik No. 00187/Kel.Lalolara, tertanggal 8 Agustus 2008, Surat Ukur Nomor : 136/Lalolara/2008, tertanggal 8 Agustus 2008 An. La Mui, S.Pd;



24. Bahwa, akibat diterbitkannya *objektum litis* yang cacat, Penggugat sangat dirugikan, Penggugat II tidak bisa melanjutkan pembangunan karena dihalangi oleh Sdri. Herawati dan/atau keluarganya selaku pemegang hak, yang berpandangan bahwa cacat administrasi akibat kecerobohan Tergugat dalam menerbitkan *objektum litis* adalah duri yang runtuh dan/atau ke untungan besar bagi mereka;
25. Bahwa, Penggugat II telah mengajukan keberatan kepada Tergugat, pada tanggal 22 Januari 2015 sebagaimana yang telah disampaikan sebekumnya, dan telah diakui secara nyata oleh Tergugat atas kekeliruan tersebut, setelah dilakukan peninjauan dilapangan dan/atau pengembalian batas, dengan mencocokkan fakta-fakta yuridis yang berhubungan dengan *objektum litis*;
26. Bahwa, Tergugat menyadari sepenuhnya, atas kekeliruannya dalam menerbitkan *objektum litis*, sesungguhnya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Indonesia serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginzedvan Behoulijik/General Principle Off Good Government*) yakni Asas Kecermatan, Asas Profesionalitas, Asas Kepastian Hukum, Asas Keterbukaan, sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
27. Bahwa, atas kesadaran tinggi oleh Tergugat, terhadap kekeliruan yang telah nyata dalam menerbitkan *objektum litis* dan selanjutnya dianggap cacat yuridis/cacat administrasi, Tergugat langsung mengundang secara resmi para pihak, dalam hal ini pihak yang bersengketa batas, yakni Penggugat II dan Sdri. Herawati selaku pemegang *objektum litis*, tanpa melibatkan Para Penggugat I, namun setelah dimediasi beberapa kali oleh Tergugat, tidak ada solusi yang disepekat, disebabkan Sdri. Herawati selaku pemegang hak *objektum litis*, tidak komperatif dan beritikad baik agar melakukan perubahan dalam *objektum litis* setelah dilakukan pengembalian batas. Atas hal itulah Tergugat mengeluarkan surat rekomendasi tertanggal 10 September 2015, agar pihak Penggugat II menyelesaikan masalah ini melalui jalur pengadilan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari;
28. Bahwa, Penggugat II telah berusaha menyelesaikan sengketa ini dengan baik yakni secara kekeluargaan, juga telah melibatkan para petua dari daerah asal Penggugat II dan Sdri. Herawati, namun niat baik Penggugat II tidak pernah tercapai, pihak pemegang hak hanya membuat janji untuk menyelesaikan masalah ini, namun tidak pernah ada tindakan seperti



yang dijanjikan, Penggugat II telah diperdaya dengan janji-janji Sdri. Herawati selaku pemegang hak *objektum litis*, padahal dari hati kecil Penggugat II tidak ingin bersengketa, apalagi masih ada hubungan keluarga dengan pemegang hak *objektum litis*;

29. Bahwa, sikap Tergugat mengakui adanya kekeliruan yang nyata dalam menerbitkan *Objktum Litis*, sangat diapresiasi karena dianggap telah menjalankan asas akuntabilitas, yang merupakan salah satu asas dari sekian banyak Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginzeden van Beheer/General Principle of Good Government*), namun sikap tersebut tidak bisa meniadakan kekeliruan yang telah nyata terjadi dan merugikan Para Penggugat, oleh sebab itu Tergugat harus terus menerus melakukan reformasi birokrasi agar bisa meningkatkan kualitas pelayanan publik yang baik;
30. Bahwa, adanya tumpang tindis dalam penerbitan sertifikat tanah di Kota Kendari dan maraknya konflik agraria, seperti yang dialami oleh Para Penggugat membuktikan bahwa Tergugat mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginzeden van Beheer/General Principle of Good Government*). Jika hal ini terus dibiarkan terjadi, maka masyarakat akan menjadi korban dan akan selalu meramalkan Peradilan Tata Usaha Negara Kendari untuk bersengketa. Tergugat seharusnya memikirkan tujuan hukum, sehingga dapat mengatur hubungan hukum antara subjek hukum dengan objek hukum, hal ini untuk menghindari konflik hukum dan mencapai kesejahteraan tujuan hukum;
31. Bahwa, setelah Para Penggugat mempelajari dengan seksama, Para Penggugat menyimpulkan bahwa Tergugat telah mengabaikan “asas-asas umum pemerintahan yang baik” khususnya bertindak sewenang-wenang. Tidak cermat/tidak teliti dalam menjalankan tugas dan kewajibannya;
32. Bahwa, Tergugat telah menabrak Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 Poin 12 “Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian”, Dalam penerbitan *objektum litis* tidak dilakukan penyesuaian data yuridis, sehingga terjadi tumpang tindis, seperti yang terjadi antara *objektum litis*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sertipikat Hak Milik No. 00187/Kel.Lalolara, tertanggal 8 Agustus 2008, Surat Ukur Nomor 136/Lalolara/2008, tertanggal 8 Agustus 2008 An. La Mui, S.Pd;

33. Bahwa, Tergugat telah menabrak Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 2 Asas dan tujuan pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka;
34. Bahwa, Tergugat telah mengabaikan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3." Pendaftaran bertujuan : (a). untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan; (b). untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;
35. Bahwa, memang benar berdasarkan uraian-uraian gugatan Para Penggugat diatas, sudah sangat jelas dan nyata bahwa Tergugat telah terbukti keliru menerbitkan *objektum litis*, sehingga selain menabrak ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, juga telah menabrak Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginzeden Behoulijk/General Principle Of Good Government*) yakni :
- ✓ Asas kecermatan : adalah asas ini menghendaki bahwa administrasi Negara harus bertindak dengan hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Jika lalai (tidak hati-hati) dan akibatnya masyarakat dirugikan, maka administrasi Negara tersebut dapat digugat untuk mengganti kerugian;
 - ✓ Profesionalitas : adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
 - ✓ Asas keterbukaan : adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan tetap

Halaman 10 dari 29 halaman. Putusan Nomor 535 K/TUN/2017

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)



memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara;

36. Bahwa, atas ketidaktepatan dan kecerobohan Tergugat mengharuskan Para Penggugat menempuh jalur hukum, sebagaimana yang dianjurkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat 1 "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi" dan ayat 2 Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik", Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Kendari memeriksa dan memutus perkara ini, demi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 4 "Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata usaha Negara";

37. Bahwa, merupakan perintah Undang-Undang agar Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari memeriksa dan memutus perkara ini, demi rakyat pencari keadilan terhadap Sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 4 "Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan sengketa tata usaha Negara";

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 02399/Kel.Kambu Tanggal 27 Mei 2002. Surat Ukur Nomor: 53/Kambu/2002, Tanggal 27 Mei 2002 Luas 683 M², An. Herawati;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 02399/Kel.Kambu Tanggal 27 Mei 2002. Surat Ukur Nomor: 53/Kambu/2002, Tanggal 27 Mei 2002 Luas 683 M², An. Herawati;
4. Menghukum Tergugat, untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara *a quo*;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat membantah segala dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat dalam hal ini Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang diperoleh berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 22 Maret 2010 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari;
3. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui objek sengketa sebagaimana dalil Penggugat pada hal. 3, Poin 7 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan hanya trik/bohong dan alasan saja yang dibuat sehingga gugatan Penggugat dapat terlepas dari ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, namun sesungguhnya Penggugat secara hukum senyatanya Penggugat sudah sejak lama tahu, yakni pada tanggal 19 Januari 2016 berdasarkan gugatan Penggugat pada hal. 3 poin 2;
4. Bahwa dalam alasan gugatan Penggugat pada hal. 5 poin 13 dan poin 16 sudah mengakui sendiri bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02399/Kel.Kambu Tanggal 27 Mei 2002. Surat Ukur Nomor: 53/Kambu/2002, tanggal 27 Mei 2012, Luas 1.203 M² An. Drs. H. Sokori Saranani telah dibeli terlebih dahulu oleh Sdri. Herawati seluas 15 X 40 atau 600 M² pada tahun 2003 berdasarkan Akta Jual Beli No. 594.4/78/2008 tertanggal 8 September 2008 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Arsyad Alastun Kecamatan Kambu, Kota Kendari selanjutnya Sdri. Herawati meminta Sertipikat Hak Milik 02399/Kel.Kambu Tanggal 27 Mei 2002. Surat Ukur Nomor : 53/Kambu/2002, Tanggal 27 Mei 2002 Luas 683 M² An. Drs. H. Sokori Saranani kepada almarhum Drs. H. Sokori Saranani (Pewaris Para Penggugat II) guna akan dilakukan pemisahan hak di Kantor Badan

Halaman 12 dari 29 halaman. Putusan Nomor 535 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Kota Kendari. Bahkan hal itu diketahui oleh istri almarhum Drs. H. Sokori Saranani serta ahli waris lainnya sehingga transaksi jual beli tanah yang dilakukan antara Drs. H. Sokori Saranani (Pewaris Para Penggugat I) dengan Sdr. La Mui, SPd berdasarkan poin 14 hal 5 dalam gugatan Penggugat seluas 13 X 40 atau 520 M² adalah tidak sah termasuk Sertipikat Hak Milik No. 00187/Kel. Lalolara tertanggal 8 Agustus 2008 Luas 520 M² An. La Mui, S.Pd;

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

Dalam Eksepsi:

1. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan:

a. Para Penggugat I;

Bahwa para Penggugat I dalam posita gugatan halaman 2 menyatakan "Bahwa pada tanggal 1 Oktober 2016, para Penggugat I mengetahui adanya *objektum litis* dalam bentuk copyan yang terbit di atas tanah Para Penggugat I dari sdr. La Mui, S.Pd. yang kini masuk sebagai Pihak Penggugat II;

Bantahan Pihak Ketiga/Intervensi:

1. Bahwa dalam menanggapi Surat Pengaduan dari Sdr. La Mui (Penggugat II) terkait dengan terbitnya sertipikat hak milik sebagai keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang tak lain merupakan objek sengketa dalam perkara ini Somi Saranani sebagai salah seorang dari para Penggugat I telah diundang oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan mediasi, hal ini sesuai dengan Surat Undangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari bertanggal 16 Februari 2015 No. 116 / 600 /II/2015, Perihal Mediasi;
2. Bahwa untuk masalah yang sama ternyata pada tanggal 25 Februari tahun 2015 melalui suratnya No. 145 /600/II/2015 Perihal Mediasi, Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari kembali mengundang Somi Saranani untuk melakukan mediasi. Surat undangan ini juga merupakan tindak lanjut dari pengaduan dari Sdr. La Mui (Penggugat II) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari;
3. Bahwa selain dari kedua surat undangan tersebut pada tanggal 21 Juni tahun 2014 Herawati melalui perwakilannya telah mendatangi rumah kediaman Somi Saranani guna membicarakan persoalan antara Penggugat II dengan Herawati;



4. Bahwa Sertipikat Hak milik atas tanah sebagai keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara sebagai objek sengketa dalam perkara ini berasal dari pemecahan sertipikat hak milik No. 834 yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 12-11-1992 No. 5946/1992 atas nama Drs. H. Sokori Saranani yang tak lain merupakan Pewaris atau suami dari Somi Saranani sebagai salah seorang dari para Penggugat. Pemecahan tersebut dilakukan karena sebagian tanah yang menjadi objek sertipikat No. 5946/1992 telah dibeli oleh Herawati. Karena itu sangat tidak logis jika Para Penggugat I mengetahui terbitnya sertipikat hak milik atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 1 Oktober 2016;
5. Keseluruhan fakta di atas menunjukkan bahwa dalil para Penggugat I sebagaimana telah dikutip di atas merupakan kebohongan belaka. Dengan kata lain tenggang waktu pengajuan gugatan dalam perkara ini telah melampaui waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dilakukan perubahan kedua melalui Undang-Undang No. 51 tahun 2009 yang menentukan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau dimungkannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara";
6. Bahwa dengan lewatnya waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut tentunya Para Penggugat I tidak memiliki alasan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, karena itu gugatan para Penggugat I sangat beralasan untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- b. Penggugat II:
Bahwa pada posita gugatan halaman 3 point 2 Penggugat II menyatakan "Bahwa Pihak Penggugat II mengetahui adanya objekum Litis pada tanggal 19 Januari 2015 dikarenakan tanahnya ikut terseret masuk dalam objekum Litis, kurang lebih $2 \times 40 = 80 \text{ M}^2$ ";
Tanggapan Pihak Ke Tiga/Intervensi :
 1. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat II sebagaimana dikutip di atas ternyata Penggugat II mengetahui sertipikat hak milik atas tanah sebagai Keputusan badan atau pejabat tata Usaha Negara yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini sejak tanggal 1 Januari tahun 2015 tentunya telah melampaui batas waktu 90 (sembilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh) hari sebagaimana disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan;

2. Bahwa pada tanggal 10 September 2015 Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari melalui suratnya No. 381 /600.13/IX/2015 Perihal Rekomendasi telah memanggil Sdr. La Mui, Spd (Penggugat II) sebagai pemegang Sertipikat hak Milik No. 00187/Kel. Kambu dan Herawati sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik No. 02399/ Kel. Kambu terkait dengan sengketa batas. Panggilan tersebut dilakukan sehubungan dengan surat pengaduan La Mui, S.Pd (Penggugat II) tanggal 22 Januari 2015;
 3. Bahwa terkait dengan sertipikat hak milik atas nama Herawati sebagai keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada hari Selasa tanggal 13 Februari 2014 atas permohonan Herawati Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari telah melakukan Pengukuran Rekonstruksi batas. Dalam pengukuran rekonstruksi batas tersebut La Mui (Penggugat II) sebagai salah satu pihak yang diundang, namun tanpa alasan yang sah tidak menghadiri undangan tersebut;
 4. Bahwa Undangan Mediasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tanggal 16 Februari 2015 No. 116 / 600 /II/2015 dan tanggal 25 Februari tahun 2015 No. 145 /600/II/2015 yang ditujukan kepada HJ. Somi Saranani, Herawati dan La Mui (Penggugat II) sebagaimana diuraikan pada huruf a angka 1 dan 2 di atas tak lain merupakan tindak lanjut dari surat pengaduan La Mui (Penggugat II) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari;
 5. Berdasarkan keseluruhan fakta di atas pengetahuan Penggugat II mengenai keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah melampaui batas waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan lewatnya waktu tersebut tentunya Penggugat II pun tidak memiliki alasan hukum untuk mengajukan gugatan ini. Karena itu gugatan Penggugat II pun sangat beralasan untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Tentang Kewenangan Mengajukan Gugatan;
- a. Kewenangan Para Penggugat I;

Halaman 15 dari 29 halaman. Putusan Nomor 535 K/TUN/2017

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

Bahwa syarat atau alasan pengajuan gugatan terhadap keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara adalah jika dengan keputusan tersebut telah merugikan kepentingan privat subjek hukum tertentu. Dengan alasan itu maka subjek hukum yang kepentingannya hukumnya dirugikan berhak mengajukan gugatan. Pertanyaannya ialah apakah terbitnya sertifikat hak milik No. 02399 / Kel. Kambu tanggal 27 Mei 2002, Surat Ukur Nomor : 53 / Kambu / 2002 Tanggal 27 Mei 2002 seluas 683 M2 atas nama Herawati telah merugikan kepentingan hukum Para Penggugat I? Ternyata terbitnya sertifikat tersebut tidak merugikan kepentingan hukum Para Penggugat I, alasannya adalah:

1. Tanah sebagai objek Sertipikat Hak Milik No. 02399 atas nama Herawati tersebut berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 834 yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 12 -11-1992 No. 5946/1992. Atas nama Drs. H. Sokori Saranani yang tak lain adalah suami Somi Saranani. Pemecahan tersebut dilakukan karena Herawati telah membeli tanah yang menjadi objek sertipikat No. 834 tersebut sesuai Akta PPAT sementara tanggal 8-9-2008 No. 594.4/78/2008;
2. Bahwa karena tanah yang menjadi objek Sertipikat Hak Milik No. 834 atas nama Drs. H. Sokori Saranani tersebut telah dijual kepada Herawati tentunya Para Penggugat I tidak memiliki kepentingan lagi terhadap tanah tersebut;
3. Dengan alasan itu maka terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 02399 atas nama Herawati sebagai keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini tidak merugikan kepentingan hukum para penggugat karena itu para penggugat tidak memiliki kewenangan dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini;
- b. KewenanganPenggugat II;
 1. Bahwa pada hari Kamis tanggal 13 Februari tahun 2014 atas permohonan Herawati sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik No. 02399/SU No. 53 tanggal 27-5-2002 Badan Pertanahan Nasional Kota kendari telah melakukan Pengukuran Rekonstruksi batas. Dalam berita Acara Pengemablian Batas tersebut dinyatakan :
 - ~ Batas-batas yang berdampingan adalah :
 - Sebelah Utara : M. 00187;

Halaman 16 dari 29 halaman. Putusan Nomor 535 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jalan H.E.A Mokodompit;
 - Sebelah Timur : M.07388;
 - Sebelah Barat : Ny. Samy;
 - ~ Posisi Sertipikat masih sama dengan kondisi di lapangan;
 - ~ Bangunan dari M. 00187 masuk pada Sertipikat No. 02399 seluas 27 M2;
 - ~ Gambar terlampir;
 - ~ Pengembalian Batas dihadiri oleh masing-masing pihak (daftar hadir terlampir);
2. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam berita acara tersebut ternyata Sertipikat Hak Milik No. 02399 masih sama dengan kondisi di lapangan maka terbitnya sertipikat tersebut tidak merugikan kepentingan Penggugat II. Dengan demikian Penggugat II tidak memiliki kewenangan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;
3. Bahwa bahkan kalau dicermati sebagaimana dinyatakan melalui berita acara tersebut ternyata bangunan dari M. 00187 masuk pada Sertipikat No. 02399 seluas 27 M2, artinya bangunan Penggugat II telah masuk dalam obyek sertipikat hak milik Pihak Ke tiga (intervensi). Karena demikian kenyataannya lalu alasan hukum apa lagi Penggugat II mengajukan gugatan dalam perkara ini?;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 32/G/2016/PTUN-KDI, Tanggal 22 Februari 2017 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai objek sengketa Daluwarsa/Lewat waktu;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.810.000,00 (dua juta delapan ratus sepuluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 92/B/2017/PT.TUN.MKS, Tanggal 3 Agustus 2017;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada Tanggal 31 Agustus 2017, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 13 Oktober 2016 dan Surat Kuasa Khusus Tanggal 20 Oktober 2016, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 11 September 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 92/B/2017/PT.TUN.Mks jo. 32/G/2016/PTUN-Kdi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 25 September 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang masing-masing pada Tanggal 25 September 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I, II diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) oleh Termohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada Tanggal 6 Oktober 2017, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) sebagaimana Surat Keterangan Tidak Memasukkan Kontra Memori Kasasi Nomor 32/G/2016/PTUN.Kdi Tanggal 11 Oktober 2017;

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

ALASAN KASASI

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

- a. *Judex Facti* Gagal Memahami Duduk Perkara Dan Keliru Menerapkan Hukum Dalam Perkara *A Quo*;
1. Bahwa, *Judex Facti* keliruh membuat pertimbangan serta menerapkan hukum dalam perkara *a quo*. Sebagaimana terlihat dalam putusannya halaman 7 putusan, yakni "Menimbang bahwa selain yang telah dipertimbangkan dalam Putusan Nomor 32/G/2016/PTUN Kdi. Tersebut, sebagai pertimbangan tambahan bahwa berdasarkan surat undangan mediasi tanggal 16 Ferbruari 2015 dan tanggal 25 Februari 2015 (bukti T.II Intv-1, T.II Intv-2) merupakan fakta hukum yang membuktikan bahwa surat dimaksud telah secara jelas menyebutkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02399



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dijadikan objek sengketa dalam gugatan Para Pembanding dahulu Para Penggugat, sehingga menurut hukum telah ternyata para pembanding dahulu Para Penggugat telah mengetahui keputusan tata usaha Negara *a quo* pada tanggal 16 Februari 2015”;

Bahwa, pertimbangan *Judex Facti* terhadap bukti T.II Intv-1, T.II Intv-2 sangat keliru, dikarenakan *Judex Facti* mendalilkan dengan adanya bukti T.II Intv-1, T.II Intv-2 telah membuktikan bawah Para Pemohon telah mengetahui *objektum litis*, sementara dalam bukti T.II Intv-1, T.II Intv-2 tidak secara tegas menyebutkan (menuliskan) bahwa Para Pemohon telah mengetahui adanya *objektum litis*;

Bahwa, kebenaran lain adalah Para Pemohon Kasasi I tidak pernah menerima surat undangan mediasi sebagaimana yang di maksud dalam bukti T.II Intv-1, T.II Intv-2, faktanya adalah diantara semua alat bukti, tidak ada alat bukti berupa tanda terima surat yang menerangka bahwa Para Pemohon Kasasi telah menerima surat mediasi berkaitan dengan *objektum litis*. Olehnya itu, sangat keliru jika *Judex Facti* menjadikan bukti T.II Intv-1, T.II Intv-2 sebagai landasan bahwa perkara *a quo* telah lewat waktu;

Para Pemohon, lebih-lebih Para Pemohon Kasasi I tidak pernah menerima Surat Undangan Mediasi apapun dan/atau menerima informasi mengenai keberadaan *objektum litis*, maka tidak serta merta keberadaan bukti T.II Intv-1, T.II Intv-2 dianggap telah diterima oleh Para Pemohon, lebih-lebih Para Pemohon Kasasi I;

Meskipun surat tersebut dimaksud, ditujukan kepada Para Pemohon. Para Pemohon meyakini, surat tersebut tidak pernah sampai kepada Para Pemohon lebih-lebih Para Pemohon Kasasi I. Anehnya bisa berada dan diajukan sebagai bukti oleh Termohon Kasasi II Intervensi, diduga ada kemungkinan surat tersebut diterima dan diendapkan oleh Termohon Kasasi II Intervensi terbukti dari sikapnya berulang kali memperdaya Pemohon Kasasi II;

Hal tersebut, bukan merupakan kesalahan Para Pemohon, melainkan kelalaian Termohon Kasasi I. Maka, merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 134 K/TUN/2007 Tanggal 19 Juni 2007, hal mana merupakan kelalaian Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat sebagai pejabat Tata Usaha Negara ataupun pihak lain, sehingga tidak patut menjadi beban yang merugikan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat, lebih-lebih Para Pemohon Kasasi I yang baru mengetahui dan menerima secara fisik obyek perkara pada tanggal 1 Oktober 2016;

Halaman 19 dari 29 halaman. Putusan Nomor 535 K/TUN/2017

Disclaimer

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



Dengan demikian, perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan harus dihitung sejak Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat menerima secara fisik obyek perkara dan merasa dirugikan yaitu pada tanggal 1 Oktober 2016;

Selanjutnya, kendatipun Pemohon II sudah mengetahui keberadaan objektum litis, sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama yang dikuatkan dengan *Judex Facti* Tingkat Banding, tidak boleh serta merta *Judex Facti* menganggap bahwa Para Pemohon Kasasi I telah mengetahui keberadaan objektum litis;

Yurisprudensi Mahkamah Agung “yang pada pokoknya menerangkan bahwa pengetahuan kuasa hukum terhadap Objek Perkara dipengadilan Negeri Kendari tidak bisa dikatakan sebagai pengetahuan prinsipalnya atau pemberi kuasa itu sendiri, sehingga gugatan masih dalam tenggang waktu yang diperkanangkan oleh undang-undang”. Dengan demikian, kedudukan Pemohon Kasasi II sama dengan Kuasa hukum tersebut dalam yurisprudensi diatas, sementara Para Pemohon Kasasi I sama dengan Prinsipal sebagaimana yang dimaksud, kedudukan ataupun pengetahuan Pemohon Kasasi II tidak bisa disamakan dengan Para Pemohon Kasasi I;

2. Bahwa, pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding, sebagaimana disebutkan pada halaman 7-8 putusan: “menimbang bahwa dari dalil gugatan maupun alasan keberatan dalam memori banding yang menyebutkan tenggang waktu penggugat II baru memberitahu para penggugat I terkait keberadaan obyek in litis pada tanggal 1 Oktober 2016, setelah majelis hakim pengadilan tingkat banding mencermati alat bukti dari kedua belah pihak yang berperkara tidak terdapat satupun bukti yang dapat membuktikan dan mendukung dalil gugatan dan alasan keberatan memori banding yang dimaksud” merupakan kekeliruan yang fatal dalam menafsirkan alat bukti dalam perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan Pasal 100 sampai dengan Pasal 107 Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara. salah satu alat bukti adalah pengakuan para pihak, dimana dalam perkara *a quo* Para Pemohon Kasasi I telah mengakui bahwa baru mengetahui adanya obyek perkara pada tanggal 1 Oktober 2016, diperkuat dengan keterangan saksi Iksan Rasyid dibawah sumpah, bahwa “selama pertemuan antara Para Pemohon I Kasasi dengan Termohon II Intervensi di kediaman nya, tidak pernah ada sertipikat diperlihatkan dan saat itu tidak semua ahli waris hadir, yang ada hanya ibu somi”. Artinya Para Pemohon Kasasi I tidak pernah tahu soal *objektum litis*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecuali pada tanggal 1 Oktober 2016 setelah diperlihatkan oleh Pemohon Kasasi II;

Bahwa, dengan adanya pengakuan Para Pemohon kasasi dan keterangan saksi tersebut diatas, maka telah terbukti *Judex Facti* tingkat banding telah nyata keliru menerapkan hukum;

3. Bahwa, *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding keliru dalam menerapkan dan menafsirkan pasal 55 jo. pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, tertera pada halaman 8 Putusan: "menimbang bahwa ketentuan kaidah mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan, menurut hukum tidak mensyaratkan bahwa penggugat harus melihat atau mengetahui secara langsung fisik dari keputusan tata usaha Negara yang menjadi obyek gugatan, melainkan dalam mengajukan gugatan sedapat mungkin juga disertai keputusan tata usaha Negara yang disengketakan oleh penggugat, artinya kemungkinan keputusan tata usaha Negara tersebut tidak ada padanya (vide pasal 55 jo Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986)";

Tentu, Para Pemohon sangat menolak tegas pertimbangan *Judex Facti* diatas, dikarenakan pertimbangan tersebut tidak berdasarkan hukum dan sandaran ilmiah. Bagaimana bisa, *Judex Facti* dapat membuat pertimbangan dengan memakai frasa kata mungkin. Hal ini sangat bertentangan asas-asas hukum. Dalam membuat keputusan *Judex Facti* tidak boleh memakai frasa kata mungkin karena akan menimbulkan konflik penafsiran dan membuat putusan yang dibuat menjadi multi tafsir;

Pada faktanya, Para Pemohon Kasasi I baru mengetahui keberadaanya *objektum litis* pada tanggal 1 Oktober 2016, setelah diberikan oleh Pemohon II, dan Pemohon II baru mengetahui terjadinya tumpang tindih antara objektum litis dengan Sertipikat Hak Milik No.00187/Kel.Lalolara. Tertanggal 19 Agustus 2008, Surat Ukur Nomor: 136/Lalolara/2008. Tertanggal 8 Agustus 2008, luas 520 M2 An. La Mui,S.Pd., setelah diberitahu secara lisan oleh Termohon II Intervensi sebagaimana yang telah dijelaskan dalam gugatan;

Dengan demikian, berdasarkan dalil tersebut diatas serta merujuk pada SEMA No.2/1991 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 5 K/TUN/1992 tanggal 19 Januari 1993, gugatan Para Pemohon masih dalam tenggang waktu yang diperkenangkan Undang-Undang;

4. Bahwa, Para Pemohon sangat berkeberatan dengan Pertimbangan *Judex Facti* halaman 8 putusannya: "menimbang bahwa dengan demikian keberatan dalam memori banding pembeding dahulu Para Penggugat tidak



terdapat hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan pertimbangan hukum putusan tersebut akan tetapi merupakan alasan keberatan yang sifatnya pengulangan dan telah dipertimbangkan dalam putusan, maka memori banding tersebut patut untuk dikesampingkan”;

Pertimbangan *Judex Facti* tersebut diatas, karena *Judex Facti* tidak memeriksa perkara *a quo* secara utuh dan obyektif. Menurut Indroharto: “pemeriksaan ditingkat banding sifatnya adalah devolutif, artinya seluruh pemeriksaan perkara dipindahkan dan diulang oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara”. Pemeriksaan dilakukan dengan baik tentang duduk perkaranya atau fakta-faktanya maupun tentang penerapan hukumnya atau pertimbangan hukumnya. Agar *Judex Facti* tidak hanya terpaku dalam konteks undang-undang, melainkan *Judex Facti* harus mempertimbangkan aspek keadilan dan kemanfaatan;

Bahwa, yang diperiksa dalam tingkat banding adalah berkas perkara, yang dikirim oleh panitra Pengadilan Tata Usaha Negara, berupa surat gugatan, jawaban, replik, kesimpulan, memori banding dan/atau kontrak memori banding, alat-alat bukti, salinan putusan pengadilan tata usaha Negara, berita acara sidang, serta surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara *a quo*. Jika kesemuanya dicermati oleh *Judex Facti*, maka dapat ditemukan pengakuan Termohon dalam kesimpulannya, pada pokoknya mengakui terjadi kekeliruan dalam penerbitan objekum litis;

Atas dasar ini, *Judex Facti* seharusnya memeriksa pokok perkara dan tidak terpaku pada aturan baku undang-undang semata melainkan berani membuat terobosan, menggunakan metode penemuan hukum oleh hakim guna mengedepankan keadilan dan kemanfaatan;

5. Bahwa, pertimbangan majelis hakim tingkat banding pada halaman 8 Putusan “menimbang bahwa oleh karenanya pertimbangan hukum putusan nomor 32/G/2016/PTUN Kdi. Tanggal 22 Februari 2017 sudah benar, maka haruslah dipertahankan dan dikuatkan ditingkat banding, sehingga untuk menghindari pengulangan pertimbangan hukum yang sama terhadap pertimbangan hukum dalam putusan pengadilan tingkat pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum sendiri dalam putusan majelis hakim tingkat banding dalam memeriksa dan memutus perkara in litis”;

Bahwa, *Judex Facti* tingkat banding hanya mengikuti pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama tanpa memahami secara obyektif apa yang menjadi substansi perkara *a quo*. Hal ini, menunjukan betapa rapuhnya penegakan hukum jika hanya bersandar pada teks undang-undang tanpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan aktivitas pengkajian, penggalan hukum secara mandiri dengan menggunakan kacamata sosial. Doktrin Prof.Sadjibto Raharjo dalam bukunya (Hukum Progresif) dengan gamblang dan tegas menerangkan, bahwa “dalam penegakan supermasi hukum, penegak hukum tidak boleh serta merta terpaku pada undang-undang, melainkan harus memperhatikan kondisi sosial, hal ini mengacu pada sifat hukum yang harus terus berkembang”;

Dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding merupakan pertimbangan yang tidak fair (*unfair dealing*) terhadap gugatan perkara *a quo* dan tidak berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

6. Bahwa, sebelum gugatan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi diperiksa dipersidangan tingkat pertama, gugatan tersebut telah melewati proses penelitian teknis administrasi mengenai syarat-syarat formal dan telah pula melewati proses rapat berdasarkan Pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 serta proses pemeriksaan persiapan berdasarkan Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
7. Bahwa, apabila ternyata gugatan yang diajukan tersebut telah lewati waktu sebagaimana yang tertuang dalam pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding seharusnya gugatan tersebut telah ditolak oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dan atau gugatan tersebut tidak sampai lulus proses teknis administrasi, proses rapat permusyawaratan serta proses pemeriksaan persiapan, secara faktual gugatan tersebut telah melewati semua proses teknis administrasi, proses rapat permusyawaratan serta proses pemeriksaan persiapan sesuai hukum yang berlaku;

Bahwa, *Judex Facti* tingkat pertama selama proses pemeriksaan telah menyentuh pula pokok perkara sehingga dilakukan Sidang Peninjauan Setempat, namun entah kenapa sampai kemudian *Judex Facti* tingkat pertama sama sekali tidak memuat pokok perkara dalam putusannya;

Menurut M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata cetakan keempat, penerbit Sinar Grafika Jakarta, halaman 871 menyebutkan bahwa:” Putusan Hakim tidak berbeda dengan putusan Tuhan atau *Judicium dei*”, dimana putusan yang dijatuhkan oleh seorang hakim harus benar-benar melalui proses pemeriksaan peradilan yang jujur dan (fair trial) dengan pertimbangan yang didasarkan pada keadilan berdasarkan moral (*moral justice*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Analogi Hukum Yurisprudensi Dalam Perkara Serupa, *Judix Facti* Tingkat Kasasi Membatalkan Putusan Tingkat Banding Dan Tingkat Pertama;

Yurisprudensi penerapan hukum mengenai Pasal 55 jo. pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009:

1) Salah satu ilustrasi sengketa tumpang tindih Sertipikat tanah yang bisa dijadikan sandaran adalah Putusan Mahkamah Agung tingkat kasasi registrasi Nomor 144K/TUN/2016 tanggal 6 Mei 2016 Perakara Tata Usaha Negara (TUN) Kendari, pada pokoknya membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding, karena Para Pemohon Kasasi tidak pernah melihat secara langsung *objektum litis*;

2) Sejalan dengan diatas, ilustrasi konkret penerapan analogi hukum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 23/G/2013/PTUN-KPG tanggal 5 Maret 2014, pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu, didasari pertimbangan majelis hakim bahwa dalil Tergugat dan Tergugat, bukti surat serta keterangan saksi, tidak secara tegas membuktikan bahwa Para Penggugat telah mengetahui *objektum litis*;

Judex Facti Mahkamah Agung yang mengadili perkara-perkara tersebut diatas, berpendapat, bahwa berdasarkan arti kata mengetahui dihubungkan dengan perkara *a quo*, maka mengetahui dimaknai sebagai menyaksikan, menilik secara nyata ciri-ciri atau tanda-tanda dari *objektum litis*. Dengan demikian, ukuran Para Pemohon telah mengetahui adanya *objektum litis* adalah secara nyata Para Pemohon telah menyaksikan (melihat), menilik ciri-ciri (bentuk) dari sertifikat *objektum litis*;

Selain itu, ditegaskan dalam Surat Edaran MA Nomor 2 Tahun 1991 angkat V.3 mengatur: “bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;

- c. Putusan *Judex Facti* Tidak Menciptakan Keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian Hukum, Melainkan Konflik Hukum Yang Berkepanjangan, Agar Tujuan Hukum Dapat Tercapai, Maka Pokok Perkara A Quo Harus Diperiksa;

Para Pemohon sangat menyadari sepenuhnya, bahwa dalam penegakan supermasi hukum harus ada batasan waktu agar tercipta



kepastian hukum, akan tetapi harus dengan penilain yang rasional dan objektif;

Eksistensi tenggang waktu gugatan dalam Peradilan Tata Usaha Negara menjadi penting untuk menghadirkan kepastian hukum terhadap proses beracara. Tenggang waktu lazim juga disebut *bezwaartermijn* atau *klaagtermijn*. Ini merupakan batas waktu yang diberikan kepada seseorang atau badan hukum perdata untuk memperjuangkan hanya dengan cara mengajukan gugatan melalui Peradilan Tata Usaha Negara (Marbun, 2003: 189);

Berdasarkan Pasal 55, tenggang waktu mengajukan gugatan bagi yang dituju dengan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktunya 90 hari dihitung sejak saat Keputusan Tata Usaha Negara itu diterima. Sedangkan bagi pihak ke III yang berkepentingan, maka tenggang waktunya sejak 90 hari Keputusan Tata Usaha Negara itu diumumkan. Mahkamah Agung kemudian mengeluarkan SEMA No. 2 Tahun 1991 yang pada pokoknya mengatur bahwa bagi pihak ketiga yang tidak dituju Keputusan Tata Usaha Negara, penghitungan 90 hari adalah sejak bersangkutan mengetahui keputusan dan merasa kepentingannya dirugikan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Maksud dan tujuan ketentuan tersebut diatas, diharapkan akan menciptakan kepastian hukum, namun jika dicermati dengan seksama duduk perkara, maka putusan *Judex Facti* justru tidak menciptakan kepastian hukum melainkan konflik hukum yang berkepanjangan. Bagaimana tidak, dalam perkara a *quo* terjadi tumpang tindih sertipikat, sehingga besar kemungkinan untuk saling menggugat satu sama lain;

Pada faktanya, *objektum litis* cacat hukum, dikarenakan mencangkupi tanah Para Pemohon Kasasi I (dapat dibuktikan dengan ketidaksesuaian ukuran antara *objektum litis* dengan alas hak berupa Akta Jual Beli) (lihat bukti Para Penggugat), kemudian *objektum litis* menindis Sertipikat Hak Milik tanah Pemohon Kasasi II sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya;

Mengenai Sertipikat Hak Milik tanah Pemohon Kasasi II tersebut, telah didirikan bangunan permanen berdasarkan Izin Membangun Bangunan (IMB) Nomor: 15/DTKP/X1/2015.Kota Kendari An. La Mui, S.Pd (Pemohon Kasasi II). Dengan demikian apabila Termohon Kasasi II Intervensi beritikad buruk hendak menguasai tanah berdasarkan *objektum litis*, merupakan usaha yang sia-sia dikarenakan *objektum litis* cacat hukum;



Berdasarkan, dalil diatas maka tujuan *Judex Facti* hendak menciptakan kepastian hukum justru tidak tercapai. Maka solusi bijak adalah *objektum litis* semestinya dibatalkan;

d. Akibat Hukum Kekeliruan *Judex Facti*;

Akibat hukum kekeliruan *Judex Facti* baik tingkat banding maupun tingkat pertama adalah akan mengakibatkan konflik hukum yang berkepanjangan;

Selain itu, akan menjadi rujukan sindikat, makelar tanah untuk melakukan perbuatan yang merugikan pihak lain yang berhak. Misalnya menerbitkan sertifikat tanah diatas tanah yang bukan haknya, kemudian melakukan pengklaiman secara sepihak, jika ada yang keberatan maka akan di iming-imingi dengan upaya penyelesaian secara kekeluargaan dan sebagainya, hingga akhirnya masyarakat awam menjadi korban, jika menempuh jalur PTUN tentu sindikat yang menerbitkan sertifikat tanah akan beralibi bahwa telah lewat waktu dan kemungkinan majelis yang memeriksa perkarapun akan menolak gugatan karena dianggap lewat waktu, tanpa berani melakukan terobosan baru dengan mengedepankan Kebenaran berdasarkan Asas Keadilan dan Asas Manfaat;

Apabila hal ini terus terjadi, timbul pertanyaan dibenak masyarakat, dimana letak keadilan dan kemanfaatan hukum? apa tujuan berhukum? mungkinkah tujuan berhukum untuk menjadi sindikat? untuk apa keberadaan penegak hukum dan lembaga peradilan? jika konflik hukum tidak diselesaikan dan memberi keadilan?;

Oleh karena, setiap Keputusan Tata Usaha Negara rentan menimbulkan sengketa Pejabat Tata Usaha Negara dengan individu atau badan hukum perdata. Agar sengketa tersebut dapat diselesaikan dengan baik, tentunya diperlukan pemahaman yang utuh dan menyeluruh tentang bagaimana menjalankan proses beracara pada Pengadilan Tata Usaha Negara? bagaimana mekanisme menilai duduk perkara? bagaimana menerapkan hukum?, dan terakhir bagaimana membuat keputusan? agar keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum dapat terwujud;

Jika ditelaah dan dicermati dengan seksama, keputusan *Judex Facti* tingkat pertama maupun banding, hanya berpatokan pada konteks tenggang waktu dan/atau hanya bersandar pada teks undang-undang, sementara keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum dikesampingkan;

e. Demi Keadilan, Kemanfaatan, Dan Kepastian Hukum, Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia Harus Membatalkan Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tingkat Pertama, Pengadilan Tingkat Banding, Karena Keliru Menerapkan Hukum;

Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 menentukan bahwa Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau menetapkan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan;

Mahkamah Agung memiliki wewenang untuk membatalkan putusan pengadilan tingkat banding maupun tingkat pertama dan dapat mengadili sendiri perkara *a quo*, atas dasar itu Para Pemohon Kasasi berharap Mahkamah Agung dalam memeriksa perkara *a quo* lebih mengedepankan keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum;

Demi terwujudnya keadilan dan kemanfaatan, keputusan dan kebijaksanaan Mahkamah Agung sangat dinanti para pencari keadilan, tentu dengan mengabulkan kasasi Para Pemohon dan membatalkan Putusan Pengadilan tingkat banding dan tingkat pertama;

f. Pengakuan Para Termohon Kasasi I;

Bahwa cacat yuridis *objektum litis* telah diakui oleh Para Termohon Kasasi:

- 1) Pada Hari Jum'at 8 September 2017, sekitar pukul 17:00 Termohon II Intervensi, mengakui bahwa putusan perkara *a quo* adalah salah, Kemudian pada hari rabu tanggal 13 September 2017 sekitar Pukul 19:00 wita, Termohon II Intervensi melalui kuasa hukumnya, datang dikediaman Pemohon Kasasi II, meminta agar tidak usah dilakukan kasasi, hal ini didasari oleh kesadaran mereka bahwa *objektum litis* adalah cacat yuridis;
- 2) Bahwa, Termohon Kasasi I melalui kuasa hukumnya dalam kesimpulan eksepsinya pada proses peradilan tingkat pertama mengakui bahwa benar, terjadi kekeliruan dalam menerbitkan *objektum litis* perkara *a quo* (kesimpulan eksepsi tingkat pertama);
- 3) Bahwa, ada pengakuan salah seorang, bahwa ditolaknya gugatan perkara *a quo* dikarenakan adanya proses hukum tidak sehat yakni adanya penyogokan. Namun Para Pemohon belum bisa memastikan, oleh karena itu Para Pemohon Kasasi sedang menyiapkan laporan ke Komisi Yudisial, Komisi Pembertasan Korupsi, Badan Pengawasan Peradilan, dan Mabes Polri, guna membuktikan pengakuan saksi tersebut;

Berdasarkan dalil diatas, Para Pemohon Kasasi terus berupaya memperjuangkan keadilan dengan menempuh upaya hukum kasasi, Para



Pemohon menyadari Putusan Pengadilan Tingkat Banding maupun Tingkat Pertama hanya dapat dibatalkan dengan Putusan Mahkamah Agung dan berkeyakinan penuh bahwa akan ada putusan yang berkeadilan melalui Majelis Hakim Mahkamah Agung;

Berdasarkan uraian-uraian diatas, dapat dibuktikan bahwa majelis hakim tingkat banding keliru membuat pertimbangan hukum dan menerapkan hukum;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sejak saat adanya undangan mediasi pada tanggal 16 dan 25 Februari 2015, sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 27 Oktober 2016, sehingga pengajuan gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi I: SOMI SARANANI, YUYU SARANANI, TRILUSITA SARANANI, RITA SARANANI, EVI SARANANI, dan Pemohon Kasasi II: LA MUI, S.Pd., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II 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 Para Pemohon Kasasi I: **SOMI SARANANI, YUYU SARANANI, TRILUSITA SARANANI, RITA SARANANI, EVI SARANANI**, dan Pemohon Kasasi II: **LA MUI, S.Pd.**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 30 November 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum., dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Adi Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:
ttd./ Dr. Yosran, S.H., M.Hum.
ttd./ Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,
ttd./ Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd./Adi Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

| | |
|-----------------------|---------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi | Rp 489.000,00 |
| Jumlah : | Rp 500.000,00 |

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

H. Ashadi, S.H.
NIP. : 19540924 198403 1 001



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)