



PUTUSAN
Nomor 558 K/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. 1. HARJANTO JASIN**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kebon Jeruk I No. 32, Taman Sari, Jakarta Barat, Pekerjaan Wiraswasta;
- 2. HALIM HERMAWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Taruma Negara No. 2 RT.003/006, Rejowinangun Utara, Magelang Tengah, Magelang, Jawa Tengah, Pekerjaan Wiraswasta;
- 3. HADI JASIN**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Taman Kebon Jeruk Blok F1 Nomor 85 RT.003/010, Jakarta Barat, Pekerjaan Wiraswasta;
- Selanjutnya memberi kuasa kepada:
Prima C. Hastomo Soedarsono, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "Soedarsono & Partners", beralamat di Jalan Pondok Karya X, Blok H/No.13 Pela Mampang, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan 12720, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2014,
Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Para Penggugat/Pembanding I/ Terbanding ;
- II. 1. IECE ASTUTI**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Cisaranten Kulon IV No. 59, Rt. 006, Rw. 005, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 2. Dra. ANKE RUBIANE**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Penas Raya No. 8 Rt. 008 Rw. 009, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 3. NUSSY NUSRIANY, S.H.** Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Tytyan Kencana M 1 No. 7 Rt. 009 Rw. 006, Kelurahan Marga Mulya, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi, Pekerjaan Karyawan Swasta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **VENNY RISVARINNY, S.E.** Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Cisaranten Kulon IV No. 55 Rt. 006 Rw. 005, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Pekerjaan Wiraswasta;
5. **YENNY KRISTIANY,** Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Perum MM Blok E 4 No. 5 Rt. 003 Rw. 007, Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawan;
6. **ANDRI NOVIAR,** Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Cisaranten Kulon IV No. 59 Rt. 006 Rw. 005, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Pekerjaan Karyawan Swasta ;
7. **ICHSAN GAUTAMA,** Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Cisaranten Kulon IV No. 59 Rt. 006 Rw. 005, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Pekerjaan Karyawan Swasta;
8. **RAYA ILHAM,** Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Cisaranten Kulon IV No. 59 Rt. 006 Rw. 005, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Pekerjaan Karyawan Swasta ;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Togap L. Panggabean, SH.,
2. Ervina Humasan, SH., Para Advokat pada *Law Office* Togap Leonard Panggabean & *Partners*, beralamat di Jalan Layur Nomor 5, Rawamangun, Jakarta Timur 13220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2014;

Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Para Penggugat II Intervensi/Pembanding II/Terbanding ;

melawan:

1. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BANTEN,** Tempat kedudukan di Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten Jalan Syech Nawawi Al-Bantani Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, Selanjutnya memberi kuasa kepada:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. H. Dede Surahman, S.H.,M.H., Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Pada Kanwil BPN Provinsi Banten ;
 2. Tarmizi Bursa, S.H., S.Sos.,M.H., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Pada Kanwil BPN Provinsi Banten ;
 3. Slamet Sukana, S.H., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan dan Konflik Pertanahan Pada Kanwil BPN Provinsi Banten ;
 4. Saleh Yahya, S.H., Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan Pada Kanwil BPN Provinsi Banten ;
 5. Julius Caesar Husna, A.Md., Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan Pada Kanwil BPN Provinsi Banten ;
- Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten, Jalan Syech Nawawi Al-Bantani Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/SK-36/VIII/2013, tanggal 30 Agustus 2013;

2. **HAMZAH**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Sukamulya RT. 001, RW. 007, Kelurahan Sarua Indah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Wiraswasta ;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Ahmad Taufik, SH.,
2. Iqbal Tawakkal Pasaribu, SH.,
3. Hedi Hudaya, SH.,
4. Unoto, SH., Para Advokat pada Kantor Hukum A.T & Partners, beralamat di Rukan Puri Botanical Blok H9/3 Joglo, Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding III dan IV/Terbanding / Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Pembanding I,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II/Terbanding/Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding III dan IV/Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 637/600.36/IV/2013, tertanggal 22 April 2013, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.326/Gembor Udik, Seluas 25.564 M² atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dan tembusannya kepada Para Penggugat melalui kuasa hukumnya (untuk selanjutnya disebut sebagai “objek sengketa”);

Tenggang Waktu :

Bahwa Para Penggugat melalui kuasa hukumnya baru menerima objek sengketa pada tanggal 15 Mei 2013, sedangkan gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 26 Juli 2013, sehingga pengajuan Gugatan ini telah sesuai dengan jangka waktu pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (“PTUN”), yakni 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Para Penggugat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU No. 5/1986”) jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU RI No. 9/2004”) jo. 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 (“UU RI No. 51/2009”) ;

Adapun yang menjadi alasan-alasan gugatan Para Penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa salah satu tugas dan kewenangan Badan Pertanahan Nasional beserta jajarannya termasuk Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yakni melakukan pendaftaran tanah di Indonesia, maka setelah melalui penelitian yang cermat terhadap data fisik maupun data yuridis yang dipunyai oleh Para Penggugat antara lain :

- 1.1 Data yuridis yang dipunyai oleh Penggugat I antara lain :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli No. 2066/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jamhuri bin Astari selaku Penjual dengan Harjanto Jasin (Penggugat I) selaku Pembeli dihadapan E. Rachmat Sulaeman, BA selaku Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande;
- Akta Jual Beli No. 2065/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jamhuri bin Astari selaku Penjual dengan Harjanto Jasin (Penggugat I) selaku Pembeli di hadapan E. Rachmat Sulaeman, BA., Camat/ Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande;
- Akta Jual Beli No. 2073/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Hasan bin Salmin selaku Penjual dengan Harjanto Jasin (Penggugat I) selaku Pembeli di hadapan E. Rachmat Sulaeman, B.A., Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande;
- Akta Jual Beli No. 160/2004, tanggal 31 Mei 2004 yang dibuat dan ditandatangani oleh Hadi Jasin selaku kuasa bertindak untuk dan atas nama Antonius Haryanto berdasarkan Akta Surat Kuasa Nomor 13 tanggal 22 Desember 2000 yang dibuat dihadapan Syafi'i, S.H., Notaris di Kabupaten Bekasi selaku Penjual dengan Haryanto Yasin (Penggugat I) selaku Pembeli dihadapan Marisa Zahara, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kabupaten Serang;

1.2 Data Yuridis yang dipunyai oleh Penggugat II antara lain :

Akta Jual Beli No. 2145/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kamsari bin Tasmin selaku Penjual dengan Halim Hermawan (Penggugat II) selaku Pembeli di hadapan E. Rachmat Sulaeman, B.A., Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande;

1.3 Data yuridis yang dipunyai oleh Penggugat III antara lain :

- Akta Jual Beli No. 2094/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Umar bin Astari selaku Penjual dengan Hadi Jasin (Penggugat III) selaku Pembeli dihadapan E. Rachmat Sulaeman, B.A., Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli No. 2092/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Umar bin Astari selaku Penjual dengan Hadi Jasin (Penggugat III) selaku Pembeli dihadapan E. Rachmat Sulaeman, BA., Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande;
 - Akta Jual Beli No. 2104/JB/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Masta bin Astari selaku Penjual dengan Hadi Jasin (Penggugat III) selaku Pembeli dihadapan E. Rachmat Sulaeman, BA., Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande;
 - Akta Jual Beli No. 2180/JB/09/II/1990, tanggal 24 November 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sarun bin Ruman selaku Penjual dengan Hadi Jasin (Penggugat III) selaku Pembeli dihadapan E. Rachmat Sulaeman, BA., Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande;
 - Akta Jual Beli No. 2100/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jaya bin Astari selaku Penjual dengan Hadi Jasin (Penggugat III) selaku Pembeli dihadapan E. Rachmat Sulaeman, BA., Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande;
 - Akta Jual Beli No. 2015/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Masta bin Astari selaku Penjual dengan Hadi Jasin (Penggugat III) selaku Pembeli dihadapan E. Rachmat Sulaeman, BA., Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande;
 - Akta Jual Beli No. 2099/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jaya bin Astari selaku Penjual dengan Hadi Jasin (Penggugat III) selaku Pembeli dihadapan E. Rachmat Sulaeman, BA., Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande;
2. Bahwa oleh karenanya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang telah memberikan hak atas tanah yang total seluruhnya seluas 22.435 M² (dua puluh dua ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Kamp. Gembor Udik, Kelurahan Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Banten kepada Para Penggugat dengan menerbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik ("SHM") dalam kurun waktu tahun 1993 sampai dengan tahun 1996, yakni sebagai berikut :

2.1.SHM yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang atas nama Penggugat I :

- SHM No. 278 tanggal 28 Juni 1995 atas nama Harjanto Jasin (Penggugat I) seluas 220 M² (dua ratus dua puluh meter persegi);
- SHM No. 231 tanggal 13 Juni 1994 atas nama Harjanto Jasin (Penggugat I) seluas 1.920 M² (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi);
- SHM No. 113 tanggal 5 Mei 1993 atas nama Harjanto Jasin (Penggugat I) seluas 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi);
- SHM No. 132 tanggal 5 Mei 1993 atas nama Haryanto Jasin (Penggugat I) seluas 1.390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) ;

2.2. SHM yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang atas nama Penggugat II :

SHM No. 203 tanggal 13 Juni 1994 atas nama Halim Hermawan (Penggugat II) seluas 735 M (tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi);

2.3. SHM yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang atas nama Penggugat III :

- SHM. No. 75 tanggal 5 Mei 1993 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III) seluas 1.470 M² (seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi);
- SHM. No. 90 tanggal 5 Mei 1993 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III) seluas 2.595 M² (dua ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi);
- SHM. No. 76 tanggal 5 Mei 1993 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III) seluas 1.125 M² (seribu seratus dua puluh lima meter persegi);
- SHM. No. 285 tanggal 24 Juni 1996 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III) seluas 1.515 M² (seribu lima ratus lima belas meter persegi);
- SHM. No. 74 tanggal 5 Mei 1993 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III) seluas 1.085 M² (seribu delapan puluh lima meter persegi);
- SHM. No. 249 tanggal 1 Agustus 1994 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III) seluas 2.080 M² (dua ribu delapan puluh meter persegi);



- SHM. No. 87 tanggal 5 Mei 1993 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III) seluas 5.800 M² (lima ribu delapan ratus meter persegi);
- 3. Bahwa secara hukum Sertipikat-sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang atas nama Para Penggugat merupakan bukti hak yang terkuat dan terpenuh sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA") jo Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997") yang dikutip sebagai berikut: Pasal 20 UUPA menyatakan :
"Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6" ;
Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997 menyatakan :
"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";
- 4. Bahwa terhitung sejak terbitnya Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat, maka Para Penggugat secara nyata, terus menerus dan dengan itikad baik telah menguasai tanah yang terdapat dalam Sertipikat-sertipikat Hak Milik tersebut dengan cara menempatkan orang sebagai pengawas dan juga memberikan izin kepada warga masyarakat setempat untuk menggarap tanah, yang hasil garapannya diperuntukan bagi para penggarap;
- 5. Bahwa demikian juga sampai dengan saat ini Para Penggugat tidak pernah menjual dengan cara apapun termasuk mengalihkan hak atas tanah tersebut baik sebagian ataupun seluruhnya kepada siapapun;
- 6. Bahwa ternyata pada tanggal 25 April 2012, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang telah juga menerbitkan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 diatas tanah yang sama dengan Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat yang total seluruhnya seluas 22.435 M² (dua puluh dua ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) maupun hak tanah seluas 2.220 M² (dua ribu dua ratus dua puluh meter persegi) atas nama Dadang Sjamsi yang saat ini telah meninggal dunia,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana SHM No. 79 tanggal 5 Mei 1993, sedangkan luas tanah sisanya telah diterbitkan SHM atas nama pihak lain ;

7. Bahwa padahal antara Hamzah dengan Para Penggugat maupun Dadang Sjamsi tidak mempunyai hubungan hukum dan tidak pernah terjadi satupun perbuatan hukum atas tanah tersebut, sehingga dengan diterbitkannya SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, maka telah terdapat pemegang hak atas tanah yang baru diatas tanah yang sama dengan Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat;
8. Bahwa mengetahui adanya penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang diatas tanah yang sama dengan Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat dan Dadang Sjamsi, maka pada tanggal 2 Juli 2012 Para Penggugat dan Dadang Sjamsi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sebagaimana Surat Nomor 325/P/RSP/VII/2012, tertanggal 2 Juli 2012, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/Desa Gembor Udik, namun ternyata Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sama sekali tidak merespons/menanggapi surat Para Penggugat tersebut;
9. Bahwa oleh karenanya perbuatan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tersebut di atas merupakan tindakan yang telah melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat dan Dadang Sjamsi, sehingga dalam rangka mempertahankan hak dan kepentingan hukumnya, maka Para Penggugat bersama Dadang Sjamsi telah menempuh upaya hukum dengan mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dimana perkara Gugatan Para Penggugat dan Dadang Sjamsi tersebut terdaftar dengan register No. 22/G/2012/PTUN-SRG tanggal 12 Juli 2012;
10. Bahwa dalam proses persidangan perkara Nomor 22/G/2012/PTUN-SRG di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dihadiri langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dimana pada waktu itu Kepala

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

Kantor Pertanahan Kabupaten Serang telah mengakui adanya kesalahan prosedural dan adanya cacat hukum administrasi dalam penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang bersedia untuk melakukan pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 sesuai dengan kewenangan dan prosedur pembatalan sertipikat diluar Pengadilan sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan ("Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011");

11. Bahwa melihat adanya kesungguhan dan itikad baik dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang serta dalam rangka menghindari berlarut-larutnya proses hukum yang tentunya berimbas pada terkurasnya waktu, tenaga, pikiran, serta biaya para pihak berperkara, yakni Para Penggugat dan Dadang Sjamsi maupun Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, maka akhirnya Para Penggugat dan Dadang Sjamsi bersedia mencabut gugatan Tata Usaha Negara tersebut sebagaimana surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat dan Dadang Sjamsi Nomor 328/G/TUN/RSP.VIII/2012, tertanggal 29 Agustus 2012, Perihal : Pencabutan Gugatan Perkara Nomor 22/G/2012/ PTUN-SRG, dimana selanjutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini telah mengabulkan permohonan pencabutan gugatan tersebut sebagaimana Penetapan Nomor 22/G/2012/PTUN-SRG tanggal 5 September 2012;
12. Bahwa secara hukum yang berwenang untuk melakukan Pembatalan atas SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 adalah Tergugat, hal tersebut sesuai dengan Pasal 73 jo. Pasal 74 Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yang dikutip sebagai berikut :
Pasal 73 Peraturan Kepala BPN No. 3/2011 menyatakan :
“(1)Pemutusan hubungan hukum atau pembatalan hak atas tanah atau pembatalan data pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Kepala BPN RI ;



- (2) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada Deputi dan Kakanwil ;
 - (3) Prosedur dan tata cara pelimpahan kewenangan Kepala BPN RI kepada Deputi ditetapkan dengan Keputusan Kepala BPN RI ;
 - (4) Pelimpahan kewenangan Kepala BPN RI kepada Kakanwil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74.” (garis bawah oleh Para Penggugat);
Pasal 74 Peraturan Kepala BPN No. 3/2011 menyatakan :
“Kakanwil mempunyai kewenangan untuk membatalkan:
 - a. Keputusan pemberian hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Kakan yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya; (garis bawah oleh Para Penggugat) ;
 - b. Keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kakan dan Kakanwil, untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
 - c. Hak milik atas satuan rumah susun untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap; dan
 - d. Pendaftaran hak atas tanah asal penegasan/pengakuan hak yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya dan/atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
 - e. Pencatatan data yuridis/fisik dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai lanjutan dari penyelesaian kasus pertanahan”;
13. Bahwa sedangkan tugas dan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dalam proses pembatalan hak diluar pengadilan sesuai dengan Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 adalah melakukan penelitian atas permasalahan penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 dan menyampaikannya kepada Tergugat untuk dilakukan pembatalan terhadap SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, hal tersebut sesuai dengan Pasal 67 dan/atau Pasal 68 Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yang menyatakan :
Pasal 67 Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 berbunyi :



- “(1) Proses penanganan permohonan perbuatan hukum pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi melalui tahapan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ;
- (2) Sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dan belum dialihkan haknya dilakukan melalui proses:
- a. Dilakukan penelitian oleh Kantor BPN setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai tahap pembuatan Risalah Pengolahan Data paling lambat 3 (tiga) bulan setelah menerima surat permohonan;
 - b. Dalam hal Risalah Pengolahan Data berkesimpulan bahwa terdapat cacat hukum administrasi yang dapat berakibat batalnya sertifikat hak atas tanah, Kakan mengajukan usulan pembatalan sertifikat hak atas tanah kepada pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73;
 - c. Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam huruf b melakukan penanganan melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai dengan pembuatan Risalah Pengolahan Data paling lambat 3 (tiga) bulan setelah menerima usulan sebagaimana dimaksud huruf b untuk menetapkan perbuatan hukum pertanahan berupa:
 - 1) Pembatalan sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi;
 - 2) Penetapan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya;
 - 3) Penolakan usulan pembatalan. (garis bawah oleh Para Penggugat);
 - d. Dalam hal pejabat berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 tidak dapat mengambil suatu keputusan, diusulkan untuk dilakukan Gelar Istimewa guna menentukan dapat tidaknya pembatalan sertifikat yang terdapat cacat hukum administrasi;
 - e. Selanjutnya dilakukan tindakan sesuai dengan putusan Gelar Istimewa;
 - f. Dalam hal terdapat gugatan ke pengadilan dengan keputusan pengadilan yang menguatkan adanya cacat hukum administrasi, BPN RI tidak melakukan upaya banding atau kasasi dan langsung melaksanakan putusan pengadilan tersebut ;



- (3) Sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi, yang telah dialihkan kepada pihak lain, proses penyelesaiannya sebagai berikut:
- a. Pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya bahwa sertipikatnya terdapat cacat hukum administrasi sesuai dengan hasil Risalah Pengolahan Data;
 - b. Pencatatan dalam Buku Tanah bahwa sertipikat yang terdapat cacat hukum administrasi tidak dapat dialihkan lagi selama belum dilakukan pembetulan atas cacat hukum administrasi yang ditemukan;
 - c. Dilakukan Gelar Istimewa untuk menentukan dapat tidaknya pembatalan sertipikat yang terdapat cacat hukum administrasi dengan putusan:
 - 1) Tindakan pembatalan sertipikat tanpa menunggu putusan pengadilan;
 - 2) Tindakan pembatalan sertipikat dilaksanakan setelah terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;
 - d. Dalam hal terdapat gugatan ke pengadilan dengan keputusan pengadilan yang menguatkan adanya cacat hukum administrasi, BPN RI tidak melakukan upaya banding atau kasasi dan langsung melaksanakan putusan pengadilan berupa pembatalan sertipikat yang cacat hukum administrasi.”

Pasal 68 Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 berbunyi :

- “(1) Proses penanganan perbuatan hukum pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kakan yang terdapat cacat hukum administrasi melalui tata cara sebagai berikut:
- a. Dilakukan penelitian oleh Kantor Pertanahan setempat melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai tahap pembuatan Risalah Pengolahan Data;
 - b. Pengolahan berkas permohonan oleh Kantor Pertanahan setempat melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai dengan pembuatan Risalah Pengolahan Data;
 - c. Pengiriman usulan perbuatan hukum pertanahan dari Kakan kepada Kakanwil dengan dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan pembatalan dari pemohon;



- d. Pengolahan berkas usulan dan Risalah Pengolahan Data di Kanwil untuk memutuskan dapat tidaknya dilakukan perbuatan hukum pertanahan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan setelah diterimanya surat usulan dari Kakanwil melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ;
- e. Penerbitan keputusan dari Kakanwil berupa :
- 1) Surat Keputusan pembatalan cacat hak atas tanah ;
 - 2) Surat Perintah kepada Kantor Pertanahan untuk melakukan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya; (garis bawah oleh Para Penggugat) ;
 - 3) Surat Pemberitahuan kepada Kantor Pertanahan bahwa permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan ;
- f. Dalam hal Kakanwil belum dapat mengambil keputusan karena sesuatu hal, dapat meminta pertimbangan kepada Deputy yang dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya usulan dari Kakanwil;
- g. Deputy mengolah berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan memberikan jawaban berupa:
- 1) Penegasan agar segera dilakukan pembatalan atau pencatatan;
 - 2) Surat Pemberitahuan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan bahwa permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan;
 - 3) Pengambilalihan pembatalan sertifikat hak atas tanah dan/atau tindakan pencatatan oleh pejabat yang ditunjuk ;
- (2) Kakanwil atau Deputy melaporkan hasil perbuatan hukum pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ini kepada Kepala BPN RI."
14. Bahwa melaksanakan ketentuan Pasal 67 dan/atau Pasal 68 Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 tersebut di atas, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang telah melakukan mediasi dengan Para Pihak yang terkait dengan permasalahan penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 sebagaimana surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 426/600/17/36.04/VIII/2012, tertanggal 29 Agustus 2012, Perihal : Undangan Gelar Mediasi, selanjutnya



Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang melakukan penelitian atas permasalahan penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 dan menyampaikannya kepada Tergugat untuk dilakukan pembatalan atas SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 660/600.13.36.04/ XII/2012, tertanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M², atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, yang ditujukan kepada Tergugat dan tembusannya disampaikan juga kepada Para Penggugat melalui kuasa hukumnya;

15. Bahwa setelah menunggu begitu lama proses pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 tersebut, namun faktanya bukanlah keputusan pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 yang diterbitkan oleh Tergugat, namun sebaliknya Tergugat menerbitkan Objek Sengketa, dimana pada angka II dalam Objek Sengketa menyatakan sebagai berikut :

“Sehubungan dengan hal tersebut di atas, setelah diteliti dan dicermati diindikasikan adanya dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh Sdr. Juki sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 dan pasal 266 KUH Pidana, sehingga harus adanya hasil penyidikan/putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap, maka permohonan tersebut dikembalikan” ;

16. Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- 16.1. Bahwa SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Serang merupakan kesalahan administrasi dan kesalahan prosedural, sehingga SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 telah terbukti secara jelas mengandung cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 dan Pasal 62 Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yang dikutip sebagai berikut :

Pasal 61 Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 menyatakan :

“Penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi :

- a. Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi; (garis bawah oleh Para Penggugat) ;
- b. Pencatatan dalam Sertipikat dan/atau Buku Tanah serta Daftar Umum lainnya; dan
- c. Penerbitan surat atau keputusan administrasi pertanahan lainnya *karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya.*”

Pasal 62 Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 menyatakan :

- “1) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan ;
- (2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
 - b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti;
 - c. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
 - d. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
 - e. Tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah;
 - f. Kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan
 - g. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.”

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)



- 16.2. Bahwa sesuai dengan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 660/600.13.36.04/XII/2012, tertanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M², atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, yang ditujukan kepada Tergugat dan tembusannya disampaikan juga kepada Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang telah mengakui penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 cacat hukum administrasi karena terdapatnya kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah (*vide* Pasal 62 ayat (2) huruf a Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011), sehingga mengakibatkan tumpang tindih SHM dalam satu lokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf e Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011;
- 16.3. Bahwa oleh karena penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 telah mengakibatkan tumpang tindih hak atas tanah dengan Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat, maka Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat sangat tidak tepat dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku karena seharusnya keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah membatalkan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yang dikutip sebagai berikut :
- “Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/atau penerbitan sertipikat hak atas tanah, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang sah” ;



16.4 Bahwa di dalam objek sengketa, ternyata Tergugat sama sekali tidak menggunakan dasar hukum Pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011, bahkan sangat tidak jelas dasar hukum atau landasan yuridis (*legal reason*) yang dipakai oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, namun setelah Para Penggugat membaca Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011, maka Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yang paling mendekati objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat. Oleh karenanya Para Penggugat mengutip Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yakni sebagai berikut :

“Cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu sertifikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa :

- a. Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; dan/atau
- b. Hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi; dan/atau
- c. Keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan atau pembatalan sertifikat hak atas tanah; dan/atau
- d. Surat-surat lain yang menunjukkan adanya cacat administrasi.”

16.5 Bahwa dengan demikian Penerbitan Objek sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku *in casu* Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 karena dalam Objek Sengketa tersebut Tergugat mendasarkan pada ketentuan Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011, padahal terlepas dari ada atau tidak adanya tindak pidana pemalsuan surat dalam pengajuan permohonan, sehingga diterbitkan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, namun akibat ketidaktepatan dan ketidakhati-hatian serta ketidakcermatan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dalam meneliti data fisik serta data yuridis maupun riwayat objek tanah, maka menimbulkan tumpang tindih SHM dalam satu lokasi



tanah, maka secara hukum seharusnya Tergugat menggunakan Pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 untuk melakukan pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012;

- 16.6 Bahwa seandainya pun benar terhadap tumpang tindih Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat dengan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 diperbolehkan menggunakan dasar hukum Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 untuk membatalkan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, maka telah bertentangan dengan Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 apabila Tergugat tidak melakukan pembatalan terhadap SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, namun Tergugat memilih untuk menerbitkan objek sengketa, padahal terhadap dugaan tindak pidana pemalsuan yang menjadi alasan Tergugat menerbitkan objek sengketa haruslah didasarkan pada Pasal 71 ayat (2) huruf c Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011, yakni hanya dikuatkan dengan keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan atau pembatalan sertipikat hak atas tanah, bukanlah Putusan hukum dari Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dimana faktanya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang telah juga melampirkan bukti-bukti dari Kepolisian tentang adanya dugaan tindak pidana pemalsuan tersebut, sebagaimana dalam surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 660/600.13.36.04/XII/ 2012, tertanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M², atas



nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang;

16.7 Bahwa demikian juga dalam objek sengketa Tergugat menggunakan tanda garis miring (/) untuk memisahkan antara dasar hukum Pasal 71 ayat (2) huruf c Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yang berbunyi "keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan atau pembatalan sertifikat hak atas tanah", dengan Pasal 71 ayat (2) huruf a Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yang berbunyi "putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap", justru membuktikan bahwasanya Tergugat tidak tegas dan kurang memahami dasar hukum mana yang harus digunakan secara tepat dalam membatalkan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 dengan alasan adanya tindak pidana pemalsuan, padahal Tergugat harus secara tegas menentukan/menggunakan dasar hukum yang tepat dan benar, yakni Pasal 71 ayat (2) huruf c Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 untuk membatalkan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 tersebut;

17. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis tersebut di atas, maka tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa telah terbukti bertentangan dengan Peraturan Perundangan-undangan yang berlaku *in casu* Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011;

18. Bahwa selain itu Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat juga telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya :

18.1. Azas Kecermatan Formal yaitu : pada waktu mempersiapkan suatu keputusan, maka Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat) sebelum menerbitkan Objek Sengketa harus jujur dan sebelumnya harus pula sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan, semua kepentingan yang terkait dan semua kepentingan dari pihak ketiga dan selanjutnya Keputusan tersebut harus diambil dengan cermat;



- 18.2. Azas Kepastian Hukum yaitu : seharusnya Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat) selalu mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
- 18.3. Azas Proporsionalitas yaitu : Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat) wajib untuk tidak bertindak sewenang-wenang dan harus bekerja sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-undang;
- 18.4. Azas Tertib Penyelenggaraan Negara yaitu : surat keputusan yang diterbitkan Tergugat seharusnya tidak boleh bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, moral dan kepatutan, sehingga dapat merugikan pihak lain;
- 18.5. Azas Profesionalitas yaitu : Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat) harus membuka diri dan profesionalitas dalam melayani hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan administrasi pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak pribadi dan golongan;
- 18.6. Azas Akuntabilitas yaitu : azas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
19. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi Para Penggugat, sehingga dalam rangka mempertahankan hak-haknya serta untuk menuntut keadilan dan kepastian hukum, maka Para Penggugat dengan sangat terpaksa mengajukan Gugatan *a quo*;
20. Bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa oleh Tergugat mengandung cacat hukum, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5/1986 jo. Undang-Undang Nomor 9/2004 jo. Undang-Undang Nomor 51/2009, sangatlah beralasan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah;
21. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka sangat beralasan hukum bilamana Para Penggugat meminta dan memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar menyatakan batal



atau tidak sah Objek Sengketa dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa berupa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 637/600.36/IV/2013, tertanggal 22 April 2013, Perihal : Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, serta mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru berupa keputusan pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 660/600.13.36.04/XII/ 2012, tertanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M², atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang ;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 637/600.36/IV/2013, tertanggal 22 April 2013, Perihal : Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa berupa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 637/600.36/IV/2013, tertanggal 22 April 2013, Perihal : Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang;
4. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru berupa keputusan pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, sebagaimana Surat Kepala Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 660/600.13.36.04/XII/2012, tertanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang;

5. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 19/G/2013/PTUN.SRG., tanggal 30 Januari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 637/600.36/IV/2013, tanggal 22 April 2013 Perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 m2 atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 637/600.36/IV/2013, tanggal 22 April 2013 Perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 m2 atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang;
4. Menolak Gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intevensi untuk selebihnya ;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp345.000,00 (tiga ratus empat puluh lima ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 8 Juli 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding I/ Terbanding, Para Penggugat II Intervensi/Pembanding II/Terbanding, dan Tergugat II Intervensi/Pembanding IV/Terbanding;
- Menyatakan permohonan banding dari Tergugat/Pembanding III/ Terbanding tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 19/G/2013/PTUN.SRG tanggal 30 Januari 2014, yang dimohonkan banding dan dengan;

MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Para Penggugat/Pembanding I/Terbanding dan Para Penggugat II Intervensi/Pembanding II/Terbanding seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat/Pembanding I/Terbanding dan Penggugat II Intervensi/Pembanding II/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000.00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi masing-masing pada tanggal 23 September 2014, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 30 September 2014 dan tanggal 08 Oktober 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 19/G/2013/PTUN.SRG. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut masing-masing pada tanggal 13 Oktober 2014 dan tanggal 21 Oktober 2014 ;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang masing-masing pada tanggal 20 Oktober 2014 dan tanggal 23 Oktober 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang masing-masing pada tanggal 03 November 2014 dan tanggal 05 November 2014 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang barulah pada tanggal 21 Oktober 2014 sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi i.c. putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 8 Juli 2014 telah terjadi pada tanggal 23 September 2014, dengan demikian penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditetapkan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-

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

Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena itu permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I 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 I dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

- I. ADANYA 2 (DUA) SALINAN PUTUSAN PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA NOMOR 96/B/2014/PT.TUN.JKT, TER-TANGGAL 8 JULI 2014 YANG BERBEDA SATU DENGAN YANG LAINNYA.
 1. Bahwa setelah Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* pada tanggal 8 Juli 2014, maka selanjutnya Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menyampaikan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 kepada Para Pihak yang berperkara termasuk didalamnya Para Pemohon Kasasi sebagaimana Surat No. W2.TUN.3496/HK.06/VII/2014 *jo.* Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 (Lampiran 1 dan Lampiran 2), hal tersebut merupakan implementasi dari ketentuan Pasal 51 A ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : “Pengadilan wajib menyampaikan salinan putusan kepada para pihak dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak putusan diucapkan.”
 2. Bahwa setelah Para Pemohon Kasasi meneliti secara seksama Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang disampaikan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta kepada Para Pemohon Kasasi, maka ditemukan kesalahan penguraian identitas Kuasa Hukum Pembanding I / Para Penggugat dan identitas Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat II Intervensi, yakni sebagai berikut :

2.1 Bahwa pada halaman 1 Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 telah menguraikan identitas Para Pemohon Kasasi yang dikutip sebagai berikut :

1. Harjanto Jasin, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Kebon Jeruk I No. 32, Taman Sari, Jakarta Barat, Pekerjaan Wiraswasta;
2. Halim Hermawan, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Taruma Negara No. 2 RT.003/006, Rejowinangun Utara, Magelang Tengah, Magelang, Jawa Tengah, Pekerjaan Wiraswasta;
3. Hadi Jasin, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Taman Kebon Jeruk Blok F1 No. 85, RT.003/010, Jakarta Barat, Pekerjaan Wiraswasta;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2013, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu 1) Prima C. Hastomo Soedarso, S.H., 2) M. Chalis Damrah, S.H., 3) Marwansah Aulia Raif, S.H., dan 4) Vence Titawael, S.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Soedarso, Muhamad, Aulia Raif, Tjaja & Associates, beralamat di Jalan Cilandak Tengah III Nomor 35, Cilandak Barat, Jakarta Selatan 12430;

Untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat / Pembanding I / Terbanding; (garis bawah oleh Para Pemohon Kasasi);

2.2 Bahwa dengan demikian adanya kesalahan penguraian identitas Kuasa Hukum Pembanding I / Para Penggugat dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 sebagaimana dikutip tersebut di atas karena pada Tingkat Banding, Pembanding I / Para Penggugat tidak diwakili 4 (empat) Kuasa Hukum, yakni : 1) Prima C. Hastomo Soedarso, S.H., 2) M.



Chalis Damrah, S.H., 3) Marwansah Aulia Raif, S.H., 4) Vence Titawael, S.H. yang merupakan Advokat dan Konsultan Hukum pada Soedarso, Muhamad, Aulia Raif, Tjaja & Associates, beralamat di Jalan Cilandak Tengah III Nomor 35, Cilandak Barat, Jakarta Selatan 12430 sebagaimana diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang diberitahukan kepada Para Pihak, namun pada Tingkat Banding, Pembanding I / Para Penggugat hanya diwakili oleh 2 (dua) Kuasa Hukumnya, yakni : 1) Prima C. Hastomo Soedarsono, SH., dan 2) Vence Titawael, S.H. yang merupakan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor "Soedarsono & Partners", beralamat di Jl. Pondok Karya X, Blok H/No. 13, Pela Mampang, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;

2.3 Bahwa demikian juga Surat Kuasa Khusus yang diberikan oleh Pembanding I / Para Penggugat sebagai dasar bagi Kuasa Hukum mewakili Pembanding I / Para Penggugat pada Tingkat Banding adalah Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Februari 2014, bukan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juli 2013 sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang diberitahukan kepada Para Pihak tersebut;

2.4 Bahwa untuk membuktikan kebenaran pemberian kuasa oleh Pembanding I / Para Penggugat kepada Kuasa Hukumnya pada Tingkat Banding sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka bersama ini Para Pemohon Kasasi melampirkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Februari 2014 *jo*. Permohonan Banding oleh Pembanding I / Para Penggugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Februari 2014 sebagaimana Akta Permohonan Banding Nomor 19/G/2013/PTUN-SRG, tanggal 12 Februari 2014 (Lampiran 3 dan Lampiran 4);

2.5 Bahwa oleh karenanya telah terbukti terdapatnya kesalahan penguraian identitas Kuasa Hukum Pembanding I / Para



Penggugat yang mewakili Pembanding I / Para Penggugat pada Tingkat Banding, berupa kesalahan nama dan alamat / kedudukan Kantor Kuasa Hukum serta kesalahan *person* Kuasa Hukum yang mewakili Pembanding I / Para Penggugat pada Tingkat Banding, maupun kesalahan tanggal Surat Kuasa Khusus yang merupakan dasar bagi Kuasa Hukum mewakili Pembanding I / Para Penggugat pada Tingkat Banding;

3. Bahwa selain itu juga terjadi kesalahan penguraian Surat Kuasa Khusus dari Pembanding II / Penggugat II Intervensi dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang diberitahukan kepada Para Pihak, hal tersebut terbukti sebagaimana pada halaman 3 Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yg dikutip sebabagai berikut :

"Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2013, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu 1) Togap L. Panggabean, S.H., 2) Ervina Humasan, S.H.; semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada "Law Office Togap Leonard Panggabean & Partners", beralamat di Jl. Layur No. 5, Rawamangun, Jakarta Timur 13220;

Untuk selanjutnya disebut sebagai pihak Para Penggugat II Intervensi/Pembanding II/Terbanding;"

Bahwa padahal faktanya Pembanding II / Penggugat II Intervensi diwakili oleh Kuasa Hukumnya pada Tingkat Banding adalah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Februari 2014 bukan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Agustus 2013 sebagaimana diuraikan pada halaman 3 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang diberitahukan kepada Para Pihak tersebut;

4. Bahwa oleh karenanya telah terbukti adanya kesalahan penguraian tanggal Surat Kuasa Khusus yang merupakan dasar bagi Kuasa Hukum Pembanding II / Penggugat II Intervensi yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang diberitahukan kepada Para Pihak;

5. Bahwa ternyata Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang diberitahukan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta kepada Para Pihak, justru berbeda dengan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang diberikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang atas permintaan Kuasa Hukum Para Pemohon Kasasi / Pembanding I / Para Penggugat (Lampiran 5) karena didalam Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang diberikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang atas permintaan Kuasa Hukum Para Pemohon Kasasi / Pembanding I / Para Penggugat (vide Lampiran 5) telah mengalami perbaikan / perubahan identitas Kuasa Hukum Pembanding I / Para Penggugat dan Pembanding II / Penggugat II Intervensi, hal ini sebagaimana terbukti dari penguraian identitas Kuasa Hukum Pembanding I / Para Penggugat pada halaman 1 Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang diberikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang atas permintaan Kuasa Hukum Para Pemohon Kasasi / Pembanding I / Para Penggugat (vide Lampiran 5) dan penguraian identitas Kuasa Hukum Pembanding II / Penggugat II Intervensi pada halaman 3 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang diberikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang atas permintaan Kuasa Hukum Pembanding I / Para Penggugat (vide Lampiran 5), yang dikutip sebagai berikut :
 - Halaman 1 Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang diberikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang atas permintaan Kuasa Hukum Pembanding I / Para Penggugat (vide Lampiran 5) menyatakan :

Halaman 29 dari 53 halaman. Putusan Nomor 558 K/TUN/2014

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

1. Harjanto Jasin, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Kebon Jeruk I No. 32, Taman Sari, Jakarta Barat, Pekerjaan Wiraswasta;
2. Halim Hermawan, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Taruma Negara No. 2 RT.003/006, Rejowinangun Utara, Magelang Tengah, Magelang, Jawa Tengah, Pekerjaan Wiraswasta;
3. Hadi Jasin, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Taman Kebon Jeruk Blok F1 No. 85, RT.003/010, Jakarta Barat, Pekerjaan Wiraswasta;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2014, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu 1) Prima C. Hastomo Soedarsono, S.H., 2) Vence Titawael, S.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Soedarsono & Partners, beralamat di Jalan Pondok Karya X Blok H/No.13 Pela Mampang, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan 12720; Untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat / Pembanding I / Terbanding; (garis bawah oleh Para Pemohon Kasasi).

- Halaman 3 Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang diberikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang atas permintaan Kuasa Hukum Pembanding I / Para Penggugat (*vide* Lampiran 5) menyatakan :

"Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2014, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu 1) Togap L. Panggabean, S.H., 2) Ervina Humasan, S.H.; semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada "Law Office Togap Leonard Panggabean & Partners", beralamat di Jl. Layur No. 5, Rawamangun, Jakarta Timur 13220; Untuk selanjutnya disebut sebagai pihak Para Penggugat II Intervensi / Pembanding II / Terbanding;" (Garis bawah oleh Para Pemohon Kasasi);

6. Bahwa oleh karenanya telah terbukti adanya 2 (dua) Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/



PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang berbeda satu dengan yang lainnya sebagaimana Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang diberitahukan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta kepada Para Pihak (*vide* Lampiran 2) yang berbeda dengan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang diberikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang atas Permintaan Kuasa Hukum Pembanding I / Para Penggugat (*vide* Lampiran 5);

7. Bahwa dengan demikian adanya 2 (dua) Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang berbeda satu dengan yang lainnya, maka telah menimbulkan ketidakpastian hukum dan keraguan serta kebingungan bagi Para Pemohon Kasasi untuk mempercayai kebenaran Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014.
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka demi kepastian hukum dan keadilan, sangat tepat serta berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014.
9. Bahwa lagi pula dengan adanya 2 (dua) Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang berbeda satu dengan yang lainnya, maka hal tersebut merupakan wujud dari pengakuan secara sadar terhadap adanya kesalahan penguraian identitas Kuasa Hukum Pembanding I / Para Penggugat dan Pembanding II / Penggugat II Intervensi dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014, sehingga kemudian Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta melakukan perubahan / perbaikan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014, namun secara hukum perubahan / perbaikan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 telah melanggar tata tertib beracara dan praktik Peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara karena tidak jelas mekanisme dan tata cara perubahan / perbaikan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014, yakni :

- 10.1. Apakah Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sendiri barulah dilakukan persidangan ulang untuk memutuskan dan melakukan perbaikan kesalahan identitas Kuasa Hukum Pembanding I / Para Penggugat dan Pembanding II / Penggugat II Intervensi.
- 10.2. Ataupun walaupun telah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tingkat Banding dan telah diberikan Salinan Putusannya kepada para pihak, namun karena telah terjadinya kesalahan identitas Kuasa Hukum Pembanding I / Para Penggugat dan Pembanding II / Penggugat II Intervensi dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT., maka apakah diadakan rapat permusyawaratan ulang untuk melakukan perubahan / perbaikan identitas Kuasa Hukum Pembanding I / Para Penggugat dan Pembanding II / Penggugat II Intervensi dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT;
- 10.3. Serta apakah terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 yang telah diubah / diperbaiki tersebut tidak tunduk pada ketentuan Pasal 51 A ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap Perbaikan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT tidak diberitahukan lagi oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta kepada Para Pihak karena faktanya sampai saat ini Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak pernah menyampikan Salinan perbaikan Putusan Pengadilan Tinggi



Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT
tersebut.

10. Bahwa dengan demikian telah terbukti bahwasanya Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah melanggar tata tertib beracara dan praktik Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Banding tersebut.

II. Majelis Hakim Banding Pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, Tanggal 8 Juli 2014 Tidak Menjalankan Fungsi *Judex Facti* secara baik dan benar karena tidak melakukan pemeriksaan perkara *a quo* secara cermat dan teliti, sehingga mengakibatkan Kekeliruan Yang Sangat Nyata Dalam Putusan Perkara Banding Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014.

1. Bahwa ternyata Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 8 Juli 2014 tidak menjalankan fungsi *Judex Facti* secara baik dan benar karena tidak melakukan pemeriksaan perkara *a quo* secara cermat dan teliti, sehingga mengakibatkan kekeliruan yang sangat nyata dalam Putusan Perkara Banding Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 8 Juli 2014, hal tersebut tercermin pada pertimbangan hukum, halaman 9 alinea ke-2 s/d halaman 11 alinea ke-1 Putusan Perkara Banding Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 8 Juli 2014 yang dikutip sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama putusan Pengadilan Tata usaha Negara Serang Nomor 19/G/2013/PTUN.SRG, tanggal 30 Januari 2014 beserta seluruh berkas perkara yang dimohonkan banding *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding pada akhirnya tidak sependapat dengan pertimbangan peradilan tingkat pertama yang menyatakan objek sengketa berupa, Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 637/600.36/IV/2013, tertanggal 22 April 2013, Perihal Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, Seluas 25.564 M² atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, yang ditujukan kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dengan alasan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada tanggal 2 Juli 2012 Para Penggugat/Pembanding I/Terbanding mengajukan surat Nomor 325/P/RSP/VII/2012 kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding perihal permohonan Pembatalan SHM Nomor 326/Desa Gembor Udik;

Menimbang, bahwa surat Para Penggugat tanggal 2 Juli 2012 Nomor 325/P/RSP/VII/2012 tidak ditanggapi oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding, karena tidak ditanggapi pada tanggal 12 Juli 2012 Para Penggugat/Pembanding I/Terbanding mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang terdaftar dalam register perkara Nomor 22/G/2012/PTUN.SRG dalam persidangan Tergugat/Pembanding III/Terbanding mengakui penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 326/Gembor Udik cacat hukum, sehingga dengan kesepakatan gugatan dicabut, setelah berselang kemudian malah Tergugat/Pembanding III/Terbanding menerbitkan objek sengketa yang mengembalikan permohonan Pembatalan Sertifikat yang dimohonkan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding III/Terbanding menyatakan pengembalian surat permohonan pembatalan sertifikat Nomor 326/Gembor Udik bukan dalam rangka menolak akan tetapi dalam rangka kehati-hatian sebab penerbitan objek sengketa disinyalir ada tindak pidana pemalsuan, sehingga sebelum permohonan pembatalan sertifikat yang dimohonkan Penggugat/Pembanding I/Terbanding dikabulkan terlebih dahulu harus ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan ada pemalsuan penerbitan sertifikat hak milik Nomor 326/Gembor Udik. Hal ini sesuai dengan Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 karena dalam Objek Sengketa tersebut Tergugat mendasarkan pada ketentuan Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011, pembatalan sertifikat baru dapat dilakukan oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding setelah tindak pidana pemalsuan terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dengan demikian tindakan Tergugat/Pembanding III/Terbanding menerbitkan



objek sengketa telah sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan, sehingga oleh sebab itu gugatan Penggugat tidak terbukti karena mana haruslah ditolak seluruhnya, dan oleh sebab itu pula putusan Peradilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 19/G/2013/PTUN.SRG tanggal 30 Januari 2014 yang dimohonkan banding haruslah dibatalkan.”

Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tingkat Banding sebagaimana dikutip tersebut di atas merupakan pertimbangan-pertimbangan hukum yang sangat keliru berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- 1.1 Bahwa sangat keliru pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tingkat Banding tersebut karena pada tanggal 2 Juli 2012 Para Penggugat/Pembanding I/Terbanding tidak pernah mengajukan satupun Surat Permohonan Pembatalan SHM Nomor 326/Desa Gembor Udik kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten *in casu* Tergugat/Pembanding/Terbanding, demikian juga pada tanggal 2 Juli 2012, Para Penggugat/Pembanding I/Terbanding tidak pernah mengajukan surat Nomor 325/P/RSP/VII/2012, perihal permohonan Pembatalan SHM Nomor 326/Desa Gembor Udik kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding atau dengan kata lain surat Nomor 325/P/RSP/VII/2012, perihal permohonan Pembatalan SHM Nomor 326/Desa Gembor Udik bukanlah surat dari Pembanding I / Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding, namun yang benar adalah pada tanggal 2 Juli 2012 Para Penggugat dan Dadang Sjamsi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sebagaimana Surat Nomor 325/P/RSP/VII/2012, tertanggal 2 Juli 2012, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/Desa Gembor Udik.
- 1.2 Bahwa oleh karenanya telah terbukti bahwasanya pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tingkat Banding pada alinea ke-1 halaman 10 yang menyatakan “Menimbang, bahwa pada tanggal 2 Juli 2012 Para Penggugat/Pembanding I/Terbanding mengajukan surat Nomor 325/P/RSP/VII/2012



kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding perihal permohonan Pembatalan SHM Nomor 326/Desa Gembor Udik;" merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru.

- 1.3 Bahwa oleh karena telah terbuktinya kekeliruan pertimbangan hukum pada alinea ke-1 halaman 10 Putusan Pengadilan Tingkat Banding tersebut, maka secara otomatis terbukti pula kekeliruan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tingkat Banding selanjutnya sebagaimana pertimbangan hukum pada alinea ke-2, halaman 10 yang menyatakan :

"Menimbang, bahwa surat Para Penggugat tanggal 2 Juli 2012 Nomor 325/P/RSP/VII/2012 tidak ditanggapi oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding, karena tidak ditanggapi pada tanggal 12 Juli 2012 Para Penggugat/Pembanding I/Terbanding mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang terdaftar dalam register perkara Nomor 22/G/2012/PTUN.SRG dalam persidangan Tergugat/Pembanding III/Terbanding mengakui penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 326/Gembor Udik cacat hukum, sehingga dengan kesepakatan gugatan dicabut, setelah berselang kemudian malah Tergugat/Pembanding III/Terbanding menerbitkan objek sengketa yang mengembalikan permohonan Pembatalan Sertifikat yang dimohonkan Penggugat" ;

- 1.4 Bahwa pertimbangan hukum alinea ke-1 halaman 10 Putusan Pengadilan Tingkat Banding tersebut merupakan pertimbangan hukum yang keliru karena Surat Nomor 325/P/RSP/VII/2012, tertanggal 2 Juli 2012, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/Desa Gembor Udik bukanlah ditujukan kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding, bahkan Surat Para Penggugat dan Dadang Sjamsi Nomor 325/P/RSP/VII/2012, tertanggal 2 Juli 2012, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/Desa Gembor Udik tidak pernah ditembuskan kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding, sehingga bagaimana mungkin Tergugat/Pembanding III/Terbanding membalas atau tidak membalas Surat Para Penggugat dan Dadang Sjamsi tersebut;



- 1.5 Bahwa selain itu sebelum persidangan perkara *a quo*, Para Penggugat tidak pernah mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara terhadap Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten *in casu* Tergugat / Pembanding III / Terbanding dalam perkara ini, bahkan Gugatan TUN yang terdaftar pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Register Perkara Nomor 22/G/2012/PTUN.SRG bukanlah Gugatan TUN yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten *in casu* Tergugat / Pembanding III / Terbanding dalam perkara ini karena Gugatan TUN yang terdaftar pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Register Perkara Nomor 22/G/2012/PTUN.SRG merupakan Gugatan Para Penggugat dan Dadang Sjamsi terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang selaku Tergugat, sedangkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten *in casu* Tergugat / Pembanding III / Terbanding dalam perkara ini bukanlah pihak dalam Perkara Nomor 22/G/2012/PTUN.SRG.
- 1.6 Bahwa dengan demikian karena Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten *in casu* Tergugat / Pembanding III / Terbanding dalam perkara ini bukanlah pihak dalam Perkara Nomor 22/G/2012/PTUN.SRG, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten *in casu* Tergugat / Pembanding III / Terbanding dalam perkara ini tentunya tidak dipanggil oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk menghadiri Persidangan Perkara Nomor 22/G/2012/PTUN.SRG tersebut, sehingga bagaimana mungkin Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten *in casu* Tergugat / Pembanding III / Terbanding dalam perkara ini datang pada Persidangan Perkara Nomor 22/G/2012/PTUN.SRG dan mengakui penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 326/Gembor Udik cacat hukum dan membuat kesepakatan dengan Pembanding I / Para Penggugat untuk mencabut gugatan.



1.7 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka telah terbukti bahwasanya Majelis Hakim Tingkat Banding Tidak Menjalankan Fungsi *Judex Facti* secara baik dan benar karena tidak melakukan Pemeriksaan Perkara *a quo* secara Cermat dan Teliti, padahal apabila Majelis Hakim Tingkat Banding cermat dan teliti memeriksa perkara *a quo*, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak akan memberikan pertimbangan hukum yang keliru karena didalam Gugatannya, Para Penggugat telah menguraikan secara jelas dan terang mengenai peristiwa hukum yang melatarbelakangi Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* termasuk didalamnya mengenai Surat Para Penggugat dan Dadang Sjamsi Nomor 325/P/RSP/VII/2012, tertanggal 2 Juli 2012, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/Desa Gembor Udik yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dan mengenai pengajuan Gugatan oleh Para Penggugat dan Dadang Sjamsi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sebagaimana Perkara Nomor 22/G/2012/PTUN.SRG, hal tersebut terbukti sebagaimana pada point 8 s/d poin 11, halaman 6 s/d halaman 7 Gugatan Para Penggugat yang dikutip sebagai berikut :

“8. Bahwa mengetahui adanya penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang diatas tanah yang sama dengan Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat dan Dadang Sjamsi, maka pada tanggal 2 Juli 2012 Para Penggugat dan Dadang Sjamsi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sebagaimana Surat Nomor 325/P/RSP/VII/2012, tertanggal 2 Juli 2012, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/Desa Gembor Udik, namun ternyata Kepala



- Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sama sekali tidak merespons/menanggapi surat Para Penggugat tersebut;
9. Bahwa oleh karenanya perbuatan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tersebut di atas merupakan tindakan yang telah melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat dan Dadang Sjamsi, sehingga dalam rangka mempertahankan hak dan kepentingan hukumnya, maka Para Penggugat bersama Dadang Sjamsi telah menempuh upaya hukum dengan mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara kepada PTUN Serang terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dimana perkara Gugatan Para Penggugat dan Dadang Sjamsi tersebut terdaftar dengan register No. 22/G/2012/PTUN-SRG tanggal 12 Juli 2012;
10. Bahwa dalam proses persidangan perkara Nomor 22/G/2012/PTUN-SRG di PTUN Serang, dihadiri langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dimana pada waktu itu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang telah mengakui adanya kesalahan prosedural dan adanya cacat hukum administrasi dalam penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang bersedia untuk melakukan pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M² (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 sesuai dengan kewenangan dan prosedur pembatalan sertifikat diluar Pengadilan sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun



2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan ("Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011");

11. Bahwa melihat adanya kesungguhan dan itikad baik dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang serta dalam rangka menghindari berlarut-larutnya proses hukum yang tentunya berimbas pada terkurasnya waktu, tenaga, pikiran, serta biaya para pihak berperkara, yakni Para Penggugat dan Dadang Sjamsi maupun Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, maka akhirnya Para Penggugat dan Dadang Sjamsi bersedia mencabut Gugatan TUN tersebut sebagaimana surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat dan Dadang Sjamsi Nomor 328/G/TUN/RSP.VIII/2012, tertanggal 29 Agustus 2012, Perihal : Pencabutan Gugatan Perkara Nomor 22/G/2012/PTUN-SRG, dimana selanjutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini telah mengabulkan permohonan pencabutan gugatan tersebut sebagaimana Penetapan Nomor 22/G/2012/PTUN-SRG tanggal 5 September 2012;"

1.8 Bahwa selain itu juga dalam Gugatannya Para Penggugat telah menguraikan secara jelas dan terang mengenai Surat Para Penggugat dan Dadang Sjamsi No. 325/P/RSP/VII/2012, tertanggal 2 Juli 2012, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/Desa Gembor Udik yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dan mengenai pengajuan Gugatan oleh Para Penggugat dan Dadang Sjamsi sebagaimana Perkara Nomor 22/G/2012/PTUN.SRG sebagaimana pada point 8 s/d poin 11 Gugatan Para Penggugat yang telah dikutip tersebut di atas, maka didalam pembuktian persidangan perkara *a quo* ternyata Para Penggugat maupun Penggugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti untuk mendukung dan membuktikan tentang alasan-alasan Gugatan Para Penggugat tersebut sebagaimana bukti-bukti sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tentang Surat Para Penggugat dan Dadang Sjamsi No. 325/P/RSP/VII/2012, tertanggal 2 Juli 2012, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/Desa Gembor Udik yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang telah terbukti dalam persidangan perkara *a quo* sebagaimana Bukti P-5 jo. Bukti PP II INV-5.
- Tentang pengajuan Gugatan oleh Para Penggugat dan Dadang Sjamsi sebagaimana Perkara Nomor 22/G/2012/PTUN.SRG telah terbukti dalam persidangan perkara *a quo* sebagaimana bukti-bukti sebagai berikut :
 - i. Bukti P-6 jo. Bukti PP II INV-6 berupa Foto copy Gugatan Tata Usaha Negara dari Kantor Hukum Rully, Soedarsono & Partners Nomor 327/G.TUN/RSP/VII/2012, tanggal 12 Juli 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Registrasi Perkara Nomor 22/G/2012/PTUN. SRG, tanggal 12 Juli 2012;
 - ii. Bukti P-7 jo. PP II INV-7 berupa Foto copy Surat Kantor Hukum Rully, Soedarsono & Partners Nomor 328/G.TUN/RSP/VIII/2012, tanggal 29 Agustus 2012, Perihal : Pencabutan Gugatan Perkara Nomor 22/G/2012/PTUN. SRG yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;
 - iii. Bukti P-8 jo. PP II INV-8 berupa Foto copy Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 22/G/2012/PTUN-SRG tanggal 5 September 2012.

1.9 Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka walaupun telah diuraikan secara jelas dan terang dalam Gugatan dan telah pula dibuktikan dalam persidangan perkara *a quo*, namun akibat dari Majelis Hakim Tingkat Banding Perkara Nomor 96/B/2014/PT.TUN.JKT Tidak Menjalankan Fungsi *Judex Facti* secara baik dan benar karena tidak melakukan Pemeriksaan Perkara *a quo* secara Cermat dan Teliti, sehingga mengakibatkan Kekeliruan Yang Sangat Nyata Dalam Putusan Perkara Banding Nomor 96/B/2014/

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)



PT.TUN.JKT, tertanggal 8 Juli 2014 sebagaimana pertimbangan-pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tingkat Banding tersebut di atas, oleh karenanya sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Banding tersebut;

III. Majelis Hakim Tingkat Banding telah salah / keliru menilai dan mempertimbangkan Objek Sengketa dan Dasar diterbitkannya Objek Sengketa.

1. Bahwa adapun pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tingkat Banding yang mempertimbangkan tentang objek sengketa dan dasar penerbitan objek sengketa adalah tercermin sebagaimana pertimbangan hukum pada alinea ke-2 dan alinea ke-3, halaman 10 serta alinea ke-1, halaman 11 Putusan Pengadilan Tingkat Banding yang dikutip sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa surat Para Penggugat tanggal 2 Juli 2012 Nomor 325/P/RSP/VII/2012 tidak ditanggapi oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding, karena tidak ditanggapi pada tanggal 12 Juli 2012 Para Penggugat/Pembanding I/Terbanding mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang terdaftar dalam register perkara Nomor 22/G/2012/PTUN.SRG dalam persidangan Tergugat/Pembanding III/Terbanding mengakui penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 326/Gembor Udik cacat hukum, sehingga dengan kesepakatan gugatan dicabut, setelah berselang kemudian malah Tergugat/Pembanding III/Terbanding menerbitkan objek sengketa yang mengembalikan permohonan Pembatalan Sertifikat yang dimohonkan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding III/Terbanding menyatakan pengembalian surat permohonan pembatalan sertifikat Nomor 326/Gembor Udik bukan dalam rangka menolak akan tetapi dalam rangka kehati-hatian sebab penerbitan objek sengketa disinyalir ada tindak pidana pemalsuan, sehingga sebelum permohonan pembatalan sertifikat yang dimohonkan Penggugat/Pembanding I/Terbanding dikabulkan terlebih dahulu harus ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan ada pemalsuan



penerbitan sertifikat hak milik Nomor 326/Gembor Udik. Hal ini sesuai dengan Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 karena dalam Objek Sengketa tersebut Tergugat mendasarkan pada ketentuan Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011, pembatalan sertifikat baru dapat dilakukan oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding setelah tindak pidana pemalsuan terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dengan demikian tindakan Tergugat/Pembanding III/Terbanding menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan, sehingga oleh sebab itu gugatan Penggugat tidak terbukti karena mana haruslah ditolak seluruhnya, dan oleh sebab itu pula putusan Peradilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 19/G/2013/PTUN.SRG tanggal 30 Januari 2014 yang dimohonkan banding haruslah dibatalkan.” (Garis bawah oleh Para Pemohon Kasasi).

2. Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tingkat Banding yang dikutip tersebut di atas telah membentuk konstruksi yuridis bahwasanya seolah-olah dasar diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding adalah berdasarkan pada Permohonan Pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik yang dimohonkan oleh Pembanding I / Para Penggugat, sehingga dalam Pertimbangan Hukum Putusannya, Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan :
 - “...Tergugat/Pembanding III/Terbanding menerbitkan objek sengketa yang mengembalikan permohonan Pembatalan Sertifikat yang dimohonkan Penggugat” (*vide* pertimbangan hukum alinea ke-2, halaman 10 Putusan Pengadilan Tingkat Banding).
 - “....sehingga sebelum permohonan pembatalan sertifikat yang dimohonkan Penggugat/Pembanding I/Terbanding dikabulkan” (*vide* pertimbangan hukum pada alinea ke-3, halaman 10 Putusan Pengadilan Tingkat Banding).
3. Bahwa padahal penerbitan objek sengketa oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding bukanlah didasarkan Surat Permohonan dari Para Penggugat, namun yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa adalah berdasarkan Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Serang Nomor 660/600.13.36.04/XII/2012, tanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan yang ditujukan kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding;

4. Bahwa dengan demikian telah terbukti bahwasanya Majelis Hakim Tingkat Banding telah salah / keliru menilai dan mempertimbangkan dasar dari diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding, sehingga berimbas pada kekeliruan yang sangat nyata yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara *a quo*.
5. Bahwa lagi pula dengan kelirunya pertimbangan hukum tentang dasar penerbitan objek sengketa oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding, maka keliru pula penilaian dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding tentang objek sengketa dalam rangka melakukan pengujian yuridis mengenai penerbitan objek sengketa oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding bertentangan atau tidak bertentangan dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.
6. Bahwa padahal jikalau Majelis Hakim Tingkat Banding melakukan pemeriksaan perkara *a quo* secara cermat dan teliti tentang Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 660/600.13.36.04/XII/2012, tanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan yang ditujukan kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding yang merupakan dasar Penerbitan objek sengketa oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding dikaitkan dengan objek Sengketa, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan menemukan kebenaran Materiil berupa Penerbitan objek sengketa oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :
 - 6.1 Bahwa karena dasar penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding adalah terletak pada Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor



660/600.13.36.04/XII/2012, tanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan yang ditujukan kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding, sehingga dalam rangka mencapai kebenaran materiil dalam pemeriksaan perkara *a quo* dan dalam rangka menguji objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding bertentangan atau tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka harus memperbandingkan antara Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 660/600.13.36.04/XII/2012, tanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan yang ditujukan kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding dengan objek sengketa.

- 6.2 Bahwa apabila Majelis Hakim Tingkat Banding melaksanakan fungsinya secara baik dan benar, yakni dengan memperbandingkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 660/600.13.36.04/XII/2012, tanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan yang ditujukan kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding dengan objek sengketa, maka akan terbukti secara terang benderang dan akan tercapainya kebenaran materiil, yakni Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 660/600.13.36.04/XII/2012, tanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan yang ditujukan kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding didasarkan pada hasil telaah dan penelitian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang terhadap permasalahan penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik atas nama Tergugat II Intervensi, dimana Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang



menemukan 2 (dua) kategori Cacat Hukum Administrasi dalam penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik atas nama Tergugat II Intervensi, sehingga sesuai dengan kewenangannya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang mengajukan permohonan pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik atas nama Tergugat II Intervensi disertai dengan alasan, hasil penelitian dan dasar hukum pembatalan yang tepat dan benar, hal ini terbukti sebagaimana dinyatakan dengan tegas dalam kolom keterangan dan pertimbangan yang terdapat dalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 660/600.13.36.04/XII/2012, tanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan yang ditujukan kepada Tergugat/ Pembanding III/Terbanding yang menyatakan sebagai berikut :

“Berdasarkan Analisis Kasus Pertanahan tanggal 12 November 2012, dapat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Status tanah yang dimohon pembatalan haknya adalah Hak Milik No.326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2 tertulis atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten yang diterbitkan berdasarkan alas hak/bukti perolehan yang cacat hukum administrasi.
2. Hak Milik tersebut diterbitkan diatas Hak Milik No.132, 278, 113, 231, 87, 90, 76, 75, 249, 74, 285, 203 dan 79/Gembor Udik atas nama Harjanto Jasin, dkk.
3. Tanah yang dimohon keadaan fisiknya dikuasai Hamzah dengan mendirikan bangunan pagar arcon sekelilingnya.
4. Bahwa mendasari hal-hal tersebut diatas dan mengingat Pasal 71 ayat (1) dan ayat (2) huruf “c” Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.3 Tahun 2011, maka permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik tersebut setuju untuk dikabulkan.”

- 6.3 Bahwa walaupun Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 660/600.13.36.04/XII/2012, tanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan yang ditujukan kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding telah ditemukan pada 2 (dua) kategori cacat hukum administrasi dalam penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik Atas Nama Tergugat II Intervensi, yakni :

- a. Penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik Atas Nama Tergugat II Intervensi cacat hukum administrasi karena terjadinya tumpang tindih SHM No. 326/Gembor Udik atas nama Tergugat II Intervensi dengan Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat dan Dadang Sjamsi.
- b. Penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik cacat hukum administrasi karena adanya Dugaan Tindak Pidana Pemalsuan oleh Sdr. Juki sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHPidana dan Pasal 266 KUHPidana yang telah dilakukan penyidikan oleh Kepolisian Resor Serang, dimana akta atau surat yang diduga palsu tersebut digunakan sebagai data yuridis dalam penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik atas nama Tergugat II Intervensi.

Namun ternyata objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding hanya didasarkan pada 1 (satu) kategori cacat hukum administrasi dalam Penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik atas nama Tergugat II Intervensi, yakni “adanya Dugaan Tindak Pidana Pemalsuan oleh Sdr. Juki sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHPidana dan Pasal 266 KUHPidana yang telah dilakukan penyidikan oleh Kepolisian Resor Serang, dimana akta atau surat yang diduga palsu tersebut digunakan sebagai data yuridis dalam penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik atas nama Tergugat II Intervensi”, hal tersebut terbukti sebagaimana dinyatakan dalam pada angka II dalam objek sengketa menyatakan sebagai berikut :

“Sehubungan dengan hal tersebut di atas, setelah diteliti dan dicermati diindikasikan adanya dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh sdr. Juki sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 dan pasal 266 KUH Pidana, sehingga harus adanya hasil



penyidikan/putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap, maka permohonan tersebut dikembalikan”;

- 6.4 Bahwa oleh karenanya telah jelas dan terang bahwasanya penerbitan objek sengketa oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding sangat bertentangan / kontradiksi dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 660/600.13.36.04/XII/2012, tanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan yang ditujukan kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding yang merupakan dasar dari Penerbitan objek sengketa karena dalam Suratnya, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang mengajukan Permohonan Pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik, atas nama Tergugat II Intervensi berdasarkan pada hasil penelitian dan telaah yang menemukan 2 (dua) kategori cacat hukum administrasi, sedangkan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding hanya didasarkan pada 1 (satu) kategori cacat hukum administrasi atau telah terbukti Tergugat/Pembanding III/Terbanding telah melakukan rekayasa fakta dengan menghilangkan salah satu kategori cacat hukum administrasi dalam Penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik atas nama Tergugat II Intervensi, sehingga dalam Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding hanya didasarkan pada 1 (satu) kategori cacat hukum administrasi padahal Surat Permohonan Pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik yang diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang adalah didasarkan 2 (dua) kategori cacat hukum administrasi;
- 6.5 Bahwa sedangkan dasar hukum dikabulkannya permohonan Pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik atas nama Tergugat II Intervensi sebagaimana yang dinyatakan dengan tegas dalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 660/600.13.36.04/XII/2012, tanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa



Gembor Udik, Kecamatan yang ditujukan kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding adalah Pasal 71 ayat (1) dan ayat (2) huruf c Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yang dikutip sebagai berikut :

- (1) Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/atau penerbitan sertifikat hak atas tanah, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada satu sertifikat hak atas tanah yang sah;
- (2) Cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu sertifikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa :
 - c. Keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan pengalihan atau pembatalan sertifikat hak atas tanah; dan/atau; (Garis bawah oleh Para Kasasi).

6.6 Bahwa sedangkan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding tidak jelas dasar hukum karena didalam objek sengketa tidak terdapat satupun dasar hukum yang digunakan sebagai rujukan atau dasar diterbitkannya objek sengketa atau setidaknya penerbitan objek sengketa tidak mempergunakan dasar hukum yang tepat dan benar atau dasar hukum yang digunakan oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding untuk menerbitkan objek sengketa sangat bertentangan dengan dasar hukum yang tertuang pada Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 660/600.13.36.04/XII/2012, tanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan yang ditujukan kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding karena didalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 660/600.13.36.04/XII/2012, tanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas



25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan yang ditujukan kepada Tergugat/Pembanding III/Terbanding menggunakan dasar hukum Pasal 71 ayat (1) dan ayat (2) huruf c Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011, namun dalam objek sengketa Tergugat/Pembanding III/Terbanding hanya menggunakan Pasal 71 ayat (2) huruf a atau c Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 dalam menerbitkan Objek Sengketa atau dengan kata lain Tergugat/Pembanding III/Terbanding telah melakukan upaya untuk menghilangkan Pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 sebagai dasar hukum yang harus digunakan untuk membatalkan SHM No. 326/Gembor Udik.

- 6.7 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka telah terbukti bahwasanya objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding III/Terbanding adalah tindakan sewenang-wenang dan/atau wujud itikad tidak baik dari Tergugat/Pembanding III/Terbanding untuk menerbitkan Pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik atas nama Tergugat II Intervensi, sehingga Tergugat/Pembanding III/Terbanding telah menghalalkan segala cara termasuk merekayasa fakta dan / atau menghilangkan fakta mengenai adanya Tumpang Tindih SHM No. 326/Gembor Udik dengan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik Para Penggugat dan Dadang Sjamsi dalam rangka membenarkan tindakan Tergugat/Pembanding III/Terbanding yang tidak menerbitkan keputusan pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik atas nama Tergugat II Intervensi, namun menerbitkan objek sengketa.
- 6.8 Bahwa oleh karenanya telah terbukti Majelis Hakim Tingkat Banding telah salah / keliru menilai dan mempertimbangkan Objek Sengketa dan dasar diterbitkannya objek sengketa, padahal apabila Majelis Hakim Tingkat Banding hati-hati, cermat dan teliti memeriksa perkara *a quo*, maka telah terbukti seluruh gugatan Para Penggugat oleh karenanya seharusnya gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya.
7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI berkenan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding tersebut dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi seluruhnya;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan dari Pemohon Kasasi I tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum. Karena Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa justru memperhatikan ketentuan dalam Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3/2011, pembatalan sertifikat yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat (*ic.* Sertifikat Hak Milik Nomor 326/Gembot Udik atas nama Hamzah) baru dapat dilakukan setelah tindak pidana pemalsuan sertifikat hak milik tersebut telah diputus oleh Pengadilan dan berkekuatan hukum tetap (terbukti) ;

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena 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 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, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I : **HARJANTO JASIN** dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II diajukan telah melampaui tenggang waktu sebagaimana diatur oleh Undang-undang, maka permohonan kasasi Pemohon Kasasi II tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II, maka Pemohon Kasasi I dan 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 I : **1. HARJANTO JASIN, 2. HALIM HERMAWAN, 3. HADI JASIN** tersebut;

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : **1. IECE ASTUTI, 2. Dra. ANKE RUBIANE, 3. NUSSY NUSRIANY, SH., 4. VENNY RISVARINNY, SE., 5. YENNY KRISTIANY, 6. ANDRI NOVIAR, 7. ICHSAN GAUTAMA, 8. RAYA ILHAM** tersebut tidak dapat diterima ;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 19 Maret 2015, oleh Dr. H. Supandi, SH., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH., MS., 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 Rafmiwan Murianeti, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota Majelis :

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN.

ttd.

Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH., MS.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Supandi, SH., M.Hum.

Panitera-Pengganti :

ttd.

Rafmiwan Murianeti, SH. MH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara
Ketua Majelis :

Anggota Majelis :

ttd.

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN.

Dr. H. Supandi, SH., M.Hum.

ttd.

Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH., MS.

Panitera-Pengganti :

ttd.

Rafmiwan Murianeti, SH. MH.

ASHADI, SH.

NIP. : 220 000 754