



**PUTUSAN**

**Nomor 555 K/TUN/2015**

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

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

1. **MASLUN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Merak RT 003 RW 009, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Petani Kebun;
2. **KUSTANDI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Merak RT 004 RW 009, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, pekerjaan Petani Kebun;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. EDWARD L. TAMBUNAN, S.H., M.H.;
2. AGUS SUJATMOKO, S.H.;

Keduanya Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Sui Raya Dalam Komp. Perumahan Royal Serdam Nomor A.10, Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2014;

**Para Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Para Penggugat;**  
melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA**, tempat kedudukan di Jalan Arteri Supadio Km. 12 Nomor 4 – 5, Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya;
- II. **Ir. OHIRA SALIM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Gg. Kuantan Nomor 10, RT 005 RW 011, Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, pekerjaan Wiraswasta;  
Dalam hal ini memberi kuasa kepada CHRISTOF H. PURBA, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat “Christof H. Purba, S.H. Law Office & Silicitors”, beralamat di Jalan Zainuddin, Nomor 17, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2014;



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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Para Penggugat pada tanggal 10 Januari 2014, mengetahui bahwa di atas tanah Para Penggugat telah dipasang plang pengumuman untuk membangun perumahan, sehingga Para Penggugat menemui Pak RT setempat yang bernama Jumadi untuk mencari bukti hak yang dimiliki oleh *developer* yang akan membangun perumahan tersebut, sehingga tanggal 11 Januari 2014 Para Penggugat mendapatkan foto copy sertifikat hak milik Nomor 199/Desa Sungai Kakap Tanggal 27 Mei 1994/Gambar Situasi Nomor 5866/1992 Tanggal 2 September 1992, Luas 45.640 M<sup>2</sup>, terakhir Tercatat Atas Nama Ir. Ohira Salim, dan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 23 Januari 2014, berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari;
2. Bahwa asal usul tanah Para Penggugat adalah hasil peninggalan atau pewarisan almarhum Astal dan almarhumah Sarina, karena almarhum Astal dan almarhumah Sarina selama hidupnya tidak memiliki anak atau keturunan, berdasarkan hukum, pewarisan jatuh kepada saudara kandung dari pihak almarhum Astal dan saudara kandung almarhumah Sarina, sebagaimana diatur dalam surat keterangan waris Tanggal 16 September 1996 dengan Register Surat Nomor 4/DS/IX/1996;
3. Bahwa Penggugat I mewarisi dari Pihak almarhum Astal dan Penggugat II mewarisi dari almarhumah Sarina, terhadap sebidang tanah adat dengan luas tanah  $\pm$  43.000 M<sup>2</sup>, Lebar Tanah  $\pm$  55 Depa Tangan dan Panjang  $\pm$  350 Depa Tangan, yang terletak di Pal 15, Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan : Tanah Objek Transmigrasi Parit Keladi Sui Kakap;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan : Tanah Objek Transmigrasi Parit Keladi Sui Kakap;
  - Selatan berbatasan dengan : Sungai Kakap;
  - Barat berbatasan dengan : Tanah waris-waris M. Maluk;
4. Bahwa Penggugat I mewakili semua kepentingan hukum dari garis keturunan almarhum Astal berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 23 Maret 2004 dan Penggugat II mewakili semua kepentingan Hukum dari garis keturunan almarhumah Sarina berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 17 Januari 2014;
5. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah membuat kesepakatan pembagian tanah peninggalan almarhum Astal dan almarhumah Sarina berdasarkan Surat Penyerahan Tanah pada Tanggal 2 November 1996;
6. Bahwa tanah hasil peninggalan almarhum Astal dan almarhumah Sarina, masih dikuasai dan dikelola Para Penggugat sampai sekarang untuk pertanian padi dan berkebun pohon kelapa;
7. Bahwa sejak almarhum Astal meninggal dunia tanggal 13 Juli 1991 dan almarhumah Sarina meninggal Tahun 1979 di Desa Sungai Kakap, terhitung selama 50 (lima puluh) tahun lebih, tanah tersebut tidak pernah diperjualbelikan dengan siapapun, dan secara terus menerus masih diolah dan dikuasai Para Penggugat untuk pertanian sebagai mata pencaharian;
8. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat, Tergugat telah menerbitkan sertifikat hak milik atas nama orang lain yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 199/Desa Sungai Kakap tanggal 27 Mei 1994/Gambar Situasi Nomor 5866/1992 Tanggal 2 September 1992, Luas 45.640 M<sup>2</sup>, terakhir Tercatat atas nama Ir. Ohira Salim, sehingga sangat merugikan Para Penggugat;
9. Bahwa selama Para Penggugat menguasai tanah atau menggarap tanah tersebut, tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun, sebagaimana tercatat nama-nama yang ada dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 199, dan terbukti bahwa tanah tersebut sudah berulang kali digunakan sebagai jaminan utang atau pinjaman di Bank dengan nilai pinjaman uang yang melebihi harga tanah, sedangkan Para Penggugat selama menguasai tanah belum pernah dikomplain atau didatangi oleh Pihak Perbankan masalah tanah tersebut, sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 199/Desa Sungai Kakap Tanggal 27 Mei 1994/Gambar Situasi Nomor 5866/1992 Tanggal 2 September 1992, Luas 45.640 M<sup>2</sup>, terakhir Tercatat atas nama Ir. Ohira Salim hanya dijadikan tempat mencari keuntungan

Halaman 3 dari 22 halaman. Putusan Nomor 555 K/TUN/2015

#### 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)



yang melawan hak dan melawan hukum, atau diduga sebagai tempat pencucian uang;

10. Bahwa keberatan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ini, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu:

Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Thn 2004:

*Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;*

11. Bahwa Tergugat sudah melanggar ketentuan perundang-undangan sebagaimana Para Penggugat sebutkan di bawah ini:

➤ Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria Tahun 1960:

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah;

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 Pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pengukuran tanah;-
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

(3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria. Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari biaya;

- Bahwa dengan terbitnya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 199/Desa Sungai Kakap Tanggal 27 Mei 1994/Gambar Situasi Nomor 5866/1992 Tanggal 2 September 1992, Luas 45.640 M<sup>2</sup>, terakhir Tercatat Atas Nama Ir. Ohira Salim, di atas tanah milik Para Penggugat membuktikan telah terjadi ketidakpastian



*hukum yang merugikan Para Penggugat dan Tindakan Tergugat bertentangan Pasal 19 ayat (1);*

- *Bahwa objek/fisik tanah sampai gugatan ini disampaikan oleh Para Penggugat masih digarap dan dikuasai secara terus menerus untuk mata pencaharian hidup. Sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 199/Desa Sungai Kakap Tanggal 27 Mei 1994/Gambar Situasi Nomor 5866/1992 Tanggal 2 September 1992, Luas 45.640 M<sup>2</sup>, terakhir Tercatat Atas Nama Ir. Ohira Salim, jelas merupakan cacat hukum karena tidak dilakukan dengan penelitian dan pengecekan atas tanah secara nyata siapa yang sebenarnya pemilik tanah;*

➤ Menurut Undang-Undang RI Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintah daerah bagian kedua tentang asas penyelenggaraan pemerintahan Pasal 20 angka 1 dipaparkan tentang penyelenggaraan pemerintahan berpedoman pada Asas Umum Penyelenggaraan Negara yang terdiri atas:

- (1) *Asas Kepastian Hukum adalah Dalam rangka Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara;*
- (2) *Asas Tertib Penyelenggara Negara adalah Asas yang landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara;*
- (3) *Asas Kepentingan Umum adalah Asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif dan selektif;*
- (4) *Asas Keterbukaan adalah Asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara;*
- (5) *Asas Proporsionalitas adalah Asas mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara negara;*
- (6) *Asas Profesionalitas adalah Asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*





(7) *Asas Akuntabilitas adalah Asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari penyelenggara negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

(8) *Asas Efisiensi;*

(9) *Dan Asas Efektivitas;*

- Berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintah daerah bagian kedua tentang asas penyelenggaraan pemerintahan, Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum, Asas Keterbukaan, Asas Akuntabilitas, Asas Efisiensi;

12. Bahwa Tergugat juga harus tunduk kepada Peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:

a) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Terhadap Sertipikat Hak Milik yang terbit antara Tahun 1961 sampai tahun 1996;

Pasal 29 ayat (1) *Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak, jika kepadanya disampaikan : butir (a) salinan surat keputusan Hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan atau salinan surat keputusan pejabat yang berwenang untuk membatalkan hak itu. Butir (b) salinan surat keputusan pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak itu dilepaskan. Butir (c) salinan surat keputusan Hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan atau pejabat yang berwenang yang menyatakan pencabutan hak itu untuk kepentingan umum;*

Pasal 55 ayat (1) *Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar*



atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya. Ayat (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan. Ayat (3) Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1);

- b) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Sertipikat Hak Milik yang terbit antara Tahun 1997 sampai Tahun 2013;

Pasal 52 ayat (1)

Pendaftaran hapusnya sesuatu hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan membubuhkan catatan pada buku tanah dan surat ukur serta memusnahkan sertifikat hak yang bersangkutan, berdasarkan : butir (a) data dalam buku tanah yang disimpan di Kantor Pertanahan, jika mengenai hak-hak yang dibatasi masa berlakunya; butir (b) salinan surat keputusan pejabat yang berwenang, bahwa hak yang bersangkutan telah dibatalkan atau dicabut; butir (c) akta yang menyatakan bahwa hak yang bersangkutan telah dilepaskan oleh pemegang haknya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) *Dalam hal sertifikat hak atas tanah yang dihapus tidak diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, hal tersebut dicatat pada buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan;*

- c) PMNA/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, menurut Pasal 107 dapat dibatalkan apabila terdapat:
- 1) Kesalahan prosedur;
  - 2) Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
  - 3) Kesalahan subjek hak;
  - 4) Kesalahan objek hak;
  - 5) Kesalahan jenis hak;
  - 6) Kesalahan perhitungan luas;
  - 7) Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
  - 8) Terdapat ketidak benaran pada data fisik dan/atau data yuridis;
- atau

13. Bahwa Para Penggugat secara fisik tanah secara terus menerus telah menguasai dan menggarap tanah untuk pertanian, yang didasarkan pada surat adat sebagai bukti hak atas tanah, merupakan bukti nyata, serta pengakuan masyarakat sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari sejarah dari tanah tersebut, sehingga sudah sepantasnya Sertipikat Hak Milik Nomor 199/Desa Sungai Kakap tanggal 27 Mei 1994/Gambar Situasi Nomor 5866/1992 tanggal 2 September 1992, Luas 45.640 M<sup>2</sup>, terakhir Tercatat atas nama Ir. Ohira Salim, harus dinyatakan batal atau tidak sah, dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 199/Desa Sungai Kakap tanggal 27 Mei 1994/Gambar Situasi Nomor 5866/1992 tanggal 2 September 1992, Luas 45.640 M<sup>2</sup>, terakhir Tercatat atas nama Ir. Ohira Salim;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 199/Desa Sungai Kakap tanggal 27 Mei 1994/Gambar Situasi Nomor 5866/1992 tanggal 2 September 1992, Luas 45.640 M<sup>2</sup>, terakhir Tercatat atas nama Ir. Ohira Salim;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 199/Desa Sungai Kakap tanggal 27 Mei 1994/Gambar Situasi Nomor

Halaman 8 dari 22 halaman. Putusan Nomor 555 K/TUN/2015





5866/1992 tanggal 2 September 1992, Luas 45.640 M<sup>2</sup>, terakhir Tercatat atas nama Ir. Ohira Salim;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini;

*"Jika Pengadilan/Majelis Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan kebenaran;"*

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

Tergugat:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana gugatan sebenarnya tidak tepat diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, oleh karena bila dilihat dari dalil-dalil gugatan penggugat maka sengketa tanah ini merupakan sengketa keperdataan, yaitu sengketa kepemilikan Hak Atas Tanah yang merupakan yuridiksi Pengadilan Negeri, berdasarkan hal tersebut kami mohon kepada Majelis Hakim karena jabatan (*Ex Officio*) menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
3. Bahwa secara hukum Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan untuk mengajukan Gugatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini berkenaan dengan kualitas Penggugat dalam mengajukan gugatan atas objek tanah sengketa tidak jelas, kabur dan mengada-ada (*obscure libel*) dikarenakan tidak ada kepentingan dan hubungan hukum antara tanah *a quo* dengan Penggugat. Berdasarkan hal tersebut dapat dinyatakan Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara untuk menyatakan menolak gugatan atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;



4. Bahwa gugatan telah lewat waktu (kadaluarsa), berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 199/Sungai Kakap telah terbit sejak 27 Mei 1994 dan berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tertulis : *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut".* Oleh karena tersebut gugatan ini seharusnya tidak dapat diterima, dikarenakan sertipikat tanah sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 199/Sungai Kakap, telah lewat waktu selama 20 tahun. Dan pada saat penerbitan sampai dengan didaftarkanya perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak ada pihak lain yang merasa keberatan. Berdasarkan hal tersebut mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima karena telah lewat waktu atau kadaluarsa;

## Tergugat II Intervensi:

1. Pengadilan tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* (*Exceptie Van Onbeveogheid*);
  - Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya memperlakukan perbuatan hukum perdata, yaitu melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sehingga menimbulkan kerugian bagi para Penggugat;
  - Bahwa selain itu, Para Penggugat dalam gugatannya justru memperlakukan kepemilikan tanah yang terletak di Pal 15 Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya;



Bahwa karena yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi para Penggugat dan kepemilikan terhadap sebidang tanah yang terletak di Pal 15 Desa Sungai Kakap, Kecamatan Sungai, Kakap, Kabupaten Kubu Raya, maka yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Peradilan Umum dan bukan Peradilan Tata Usaha Negara karena merupakan perbuatan hukum keperdataan;

2. Gugatan Para Penggugat kadaluarsa;

Bahwa Tergugat II Intervensi mempunyai hak atas tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 199 Gambar Situasi Nomor 5866/1992 tanggal 2 September 1992, dengan luas 45.640 M<sup>2</sup> atas nama Ir. Ohira Salim, dan diterbitkan dengan prosedur yang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang secara sah berlaku saat itu, yaitu:

- a. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 18 (1) Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu. (2) Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain. (3) Jika dalam waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan. Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan Hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu. (4) Setelah pembukuan dilaksanakan maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan



kepada pemohon sertifikat-sementara. Dengan demikian sangat jelas bahwa suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah, yang saat ini atas nama Tergugat II Intervensi yang memperoleh tanah tersebut sesuai dengan persyaratan dan prosedur ketentuan peraturan perundang-undangan ini, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu selama 2 bulan berturut-turut sejak permohonan diumumkan tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan, apalagi terhadap objek tanah tersebut telah dibukukan dan diterbitkan sertifikatnya yang sekarang atas nama Tergugat II Intervensi. Dengan demikian objek perkara *a quo* yang telah menjadi hak dari Tergugat II Intervensi tidaklah relevan lagi untuk digugat oleh para Penggugat karena telah melewati waktu keberatan dan penuntutan hak yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;

- b. Berdasarkan pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;"*
- c. Bahwa didalam gugatannya para Penggugat telah mendiami tanah tersebut sejak 50 (lima puluh) tahun yang lalu dan menerima kuasa demi kepentingan hukum dari garis keturunan Astal dan Sarina pada tanggal 23 Maret 2004 (Penggugat I) dan tanggal 17 Januari 2014 (Penggugat II), kemudian pada tanggal 10 Januari 2014 para Penggugat baru mengetahui jika tanah tersebut milik Tergugat II Intervensi, hal ini menunjukkan bahwa kejadian tersebut tidak sesuai dengan fakta karena sebelum pelaksanaan lelang dilakukan oleh KPKNL Pontianak, sudah diumumkan di koran mengenai pelaksanaan lelangnya dan pihak Bank BNI sering mengantar calon pembeli untuk melihat lokasi tanah yang akan dilelang tersebut, jadi tidak mungkin



para Penggugat tidak mengetahuinya jika para Penggugat benar-benar sebagai penggarap secara terus menerus dan tidak terputus melakukan garapan pertanian di atas tanah tersebut;

Dengan demikian sangat jelas gugatan Para Penggugat telah melewati waktu yang ditentukan dalam peraturan pemerintah ini dan karenanya terhadap objek tanah yang disengketakan tidak relevan lagi dari segi jangka waktu untuk diajukan gugatan oleh Para Penggugat;

3. Penggugat tidak memiliki *Legal Standing*;

Bahwa Penggugat I (Maslun) dan Penggugat II (Kustandi) dalam gugatannya menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat, karena apa yang didalilkan oleh para Penggugat sebagai ahli waris dari Astal dan Sarina, tidak dapat membuktikan dirinya sebagai ahli waris yang sah dan tidak mempunyai dasar hukum yang kuat sebagai ahli waris. Bahkan para Penggugat tidak memiliki penetapan dari pengadilan yang berwenang yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari para pewaris. Sehingga jelas dalil Para Penggugat yang menyatakan mereka sebagai pemilik sama sekali tidak berdasarkan hukum;

Bahwa apakah Para Penggugat merupakan orang yang menguasai (*bezitter*);

Yang dimaksud menguasai atas suatu barang adalah mereka yang secara nyata menempatkan sesuatu barang tersebut dalam kekuasaannya;

Bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat, telah nyata bahwa objek sengketa adalah secara nyata dalam kekuasaan Tergugat II Intervensi dan dilindungi oleh hukum yang telah jelas letak dan batas-batasnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 199 Tahun 1994 yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi;

4. Gugatan tidak jelas dan tegas (*obscur libel*);

- Bahwa dalam gugatan para Penggugat pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan atau dasar hukum jelas tetapi tidak dijelaskan dasar fakta. Sehingga dalil gugatan seperti tersebut tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu. Sebagai contoh, Putusan MA Nomor 250 K/PDT/1984. Dalam kasus tersebut gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan dan sebagainya).





Selain itu Penggugat tidak menjelaskan, siapa orang tuanya serta tidak menjelaskan apakah tanah sengketa tersebut diperoleh langsung dari kakeknya atau melalui orang tuanya sebagai warisan. Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak atas objek warisan, dikategorikan sebagai gugatan kabur karena dianggap tidak memenuhi dasar gugatan. Tentang hal tersebut ditegaskan dalam Putusan MA Nomor 1145 K/Pdt/1984;

- Kontradiksi antara Posita dengan Petitum;

Bahwa dalam Posita gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan dalam penerbitan sertifikat tersebut sehingga menimbulkan kerugian bagi para Penggugat, namun didalam petitum, Penggugat menuntut agar sertifikat tersebut dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, sehingga antara posita dan petitum terjadi kontradiksi atau tidak ada korelasi antara keduanya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 04/G/2014/PTUN-PTK Tanggal 15 Juli 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp 3.307.500,00 (tiga juta tiga ratus tujuh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 79/B/2015/PT.TUN.JKT. Tanggal 11 Mei 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 1 Juni 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 23 Januari 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Juni 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 04/G/2014/PTUN-PTK. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak. Permohonan tersebut



diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 9 Juli 2015;

Bahwa setelah itu Termohon Kasasi I, II yang masing-masing pada tanggal 14 Juli 2015 dan 24 Juli 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi II diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 30 Juli 2015, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan jawaban memori kasasi sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan;

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

#### **ALASAN KASASI**

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

##### **Keberatan Pertama:**

##### **Kebenaran Data Fisik Dan Data Yuridis Dalam Penerbitan Objek Sengketa;**

Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dan menolak Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana dalam Perkara Nomor 79/B/2015/PT.TUN.JKT tertanggal 11 Mei 2015, yang sama sekali tidak mempertimbangkan keberatan Para Pembanding sebagaimana yang telah Para Pembandingan uraikan yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 16 September 1996 dengan Register Surat Nomor 4/DS/IX/1996 sebagaimana dalam bukti Surat Para Penggugat P.2, menerangkan almarhum Astal meninggal dunia tanggal 13 Juli 1991 dan almarhuma Sarina meninggal Tahun 1979 di Desa Sungai Kakap, sedangkan objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1-99/Desa Sungai Kakap Tanggal 27 Mei 1994/Gambar Situasi Nomor 5866/1992 Tanggal 2 September 1992, Luas 45.640 M<sup>2</sup>, terbit tanggal 2 September 1992, disini sangat nyata dan jelas bahwa Astal sudah meninggal dunia, masih dapat memohon dan Permohonan sertipikat hak milik kepada Tergugat, apakah ini dibenarkan oleh hukum, kenapa Majelis Hakim dalam tingkat *Judex Facti* dan *Judex Juris* tidak mempertimbangkan keberatan dari Para Penggugat/Para Pembanding,



sehingga Putusan Majelis Hakim baik dalam tingkat *Judex Facti* dan *Judex Juris* sangat keliru dalam menerapkan peraturan-perundang yang berlaku sehingga Kami selaku Para Pemohon Kasasi Kepada Yang Mulia Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk mengadili kembali perkara ini dengan seadil-adilnya;

2. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Hilang oleh Astal Umar terhadap Surat Jual Beli Tanah di atas objek *a quo*, atas nama Astal Umar sebagai pembeli dan Alm. H. Umar Hamid sebagai penjual, yang dibuat dan diketahui Kepala Desa Sungai Kakap dan Camat Sungai Kakap pada tanggal 4 Juni 1979, sebagaimana dalam bukti surat Para Penggugat dalam Bukti P.1, berdasarkan Bukti P.1, jelas bahwa surat-surat yang digunakan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 199/Desa Sungai Kakap Tanggal 27 Mei 1994/ Gambar Situasi Nomor 5866/1992 Tanggal 2 September 1992, Luas 45.640 M<sup>2</sup> adalah cacat hukum karena surat-surat sudah dinyatakan hilang dan surat keterangan hilang tersebut -diterbitkan oleh Kepala Desa Sungai Kakap dan Camat Sungai Kakap Tertangga 4 Juni 1979, sehingga jelas dan nyata penerbitan objek sengketa tidak didasarkan oleh kebenaran data fisik dan yuridis;

Bahwa Bukti P.1 dan P.2 merupakan fakta yang terungkap dalam persidangan yang didukung dengan keterangan saksi dan sampai gugatan maupun permohonan kasasi ini kami mohonkan terhadap Fisik Tanah masih dalam Penguasaan Para Pemohon Kasasi yang digunakan untuk bertanam tumbuh berupa Tanaman Muda dan Kebun Kelapa:

Bahwa tindakan Tergugat jelas bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu tentang:

Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria Tahun 1960:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
  - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;



3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari biaya;

> Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 : Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal Mau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

> Pasal 1 Ayat (6) dan Ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah yaitu:

Ayat (6) : Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;

Ayat (7) : Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;

> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang pendaftaran tanah, tindakan Tergugat bertentangan dengan Pasal 17 dan Pasal 18, yang mengatur tentang pemetaan letak dan batas-batas bidang tanah, yaitu sebagaimana dijelaskan dalam:

Pasal 17 yaitu:

Ayat (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;

Ayat (2) Dalam penetapan baths bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara



sporadik diupayakan penataan baths berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

Pasal 18 yaitu:

- Ayat (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan baths oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;
- Ayat (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak dibaru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;
- Ayat (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;
- Ayat (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;
- Ayat (5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri;

Pasal 26, PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;





- (2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu;*
- (3) *Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa;*
- (4) *Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) ditetapkan oleh Menteri;*

**Pasal 27 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:**

- (1) *Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat;*
- (2) *Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membawa hasil, dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksudkan mengakibatkan perubahan pada apa yang diumumkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) perubahan tersebut diadakan pada peta bidang-bidang tanah dan atau daftar isian yang bersangkutan;*
- (3) *Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan;*



## **Keberatan Kedua:**

### **Keberatan Tentang Eksepsi Absolut Tentang Kewenangan Pengadilan;**

Bahwa berdasarkan apa yang telah terungkap yang menjadi fakta dalam persidangan, bahwa kaidah hukum yang digunakan oleh Majelis Hakim dalam tingkat *Judex Facti* yang menyatakan bahwa ini bukan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara tentang Eksepsi Absolut tentang Kewenangan Pengadilan, dan ini merupakan kekeliruan Majelis Hakim dalam Tingkat *Judex Facti* maupun *Judex Juris* dalam menerapkan peraturan perundang-undangan, karena berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan maupun bukti-bukti yang disampaikan Para Penggugat/Para Pembanding sekarang selaku Para Pemohon Kasasi sangat jelas dan Nyata bahwa surat-surat yang digunakan dalam penerbitan objek sengketa mengandung cacat hukum ataupun cacat administrasi sebagaimana dapat di buktikan dalam bukti-bukti surat mauapun fakta dalam persidangan yaitu sebagai berikut:

1. Bukti Surat P.1, Menerangkan bahwa Surat Alai Bell Adat sebagai dasar hukum penguasaan hak atas tanah sudah dinyatakan Hilang, sebagaimana dalam surat Surat Pernyataan Hilang oleh Astal Umar terhadap Surat hal Beli Tanah di atas objek *a quo*, atas nama Astal Umar sebagai pembeli dan Alm. H. Umar Hamid sebagai penjual, yang dibuat dan diketahui Kepala Desa Sungai Kakap dan Camat Sungai Kakap Pada tanggal 4 Juni 1979, tanpa Surat Pernyataan Hilang yang oleh Astal Umar sebagai Pemilik yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sungai Kakap dan Camat Sungai Kakap pada tanggal 4 Juni 1979 alas hak yang digunakan dalam penerbitan objek sengketa dalah tidak sah sehingga harus dinyatakan batal dan tidak sah;
2. Bukti Surat P.2, Menyerangkan bahwa Astal Umar telah meninggal dunia tanggal 13 Juli 1991 berdasarkan Surat Keterangan Waris Tanggal 16 September 1996 dengan Register Surat Nomor 4/DS/IX/1996, sedangkan Astal Umar meninggal dunia tanggal 13 Juli 1991 dan Sertipikat Hak milik Objek sengketa Terbit tanggal 2 September 1992, sehingga jelas bahwa Astal Umar sudah meninggal dunia dan tidak mungkin memohon Sertipikat Hak Milik Nomor 199/Desa Sungai Kakap tanggal 27 Mei 1994/Gambar Situasi Nomor 5866/1992 tanggal 2 September 1992, luas 45.640 M<sup>2</sup>, terakhir Tercatat atas nama Ir. Ohira Salih. Sehingga penerbitan objek sengketa Sertipikat Hak Milik tersebut harus dinyatakan batal dan tidak sah;



3. Bahwa berdasarkan sidang pemeriksaan setempat atau lapangan, secara fisik dan penguasaan maupun pengelolaan tanah masih berada dalam penguasaan Para Penggugat dan sekarang selaku Para Pemohon Kasasi, yang secara terus menerus dikuasai dan digunakan untuk lahan pertanahan dan kebun Kelapa;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi untuk diuji ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah perbuatan-perbuatan hukum perdata yang menjadi kewenangan Peradilan Umum, untuk menentukan status kepemilikan atas tanah pada sertifikat objek sengketa *a quo*;
- Bahwa Penggugat 1 dan Penggugat 2 mempunyai hak atas tanah seluas  $\pm 43.000 \text{ M}^2$  yang berasal dari pewarisan, masing-masing dari pihak almarhum Astal dan almarhumah Sarina, mengajukan gugatan atas objek sengketa yang merupakan bukti hak atas nama Tergugat II Intervensi yang berasal dari pembelian lelang tanggal 14 September 1995 yang sebelum dibeli oleh Marwi bin Gonnim. Oleh karenanya, masalah dalam perkara ini bersifat keperdataan dan keabsahan peralihan hak atas tanah yang perlu diselesaikan melalui perkara perdata;

Bahwa di samping itu alasan-alasan kasasi ini pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi: 1. MASLUN, 2. KUSTANDI tersebut harus ditolak;



Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

**MENGADILI,**

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MASLUN, 2. KUSTANDI** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 22 Desember 2015 oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., 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 Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

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

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

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

ttd./Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan

Mahkamah Agung RI

atas nama Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP. : 19540827 198303 1 002