



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

No. 152 K/TUN/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

ARIFIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun I, Desa Sungai Buaya, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir, dalam hal ini memberi kuasa kepada : A. Husin, SH.,M.Hum., Advokat- Pengacara-Penasehat Hukum, berkantor di PERWIRA NEGARA & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Swadaya Nomor 363, sebelah Sekolah Tinggi Stisipol Chandradimuka Sekip Ujung, Kelurahan Talang Aman, Kecamatan Kemuning Kota, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 491/ SK.LOPN/PTUN/XII/2011, tanggal 14 Desember 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN OGAN

ILIR, berkedudukan di Jalan Raya Palembang Prabumulih Km. 34, Indralaya;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Obyek Gugatan/Sengketa :

Adapun yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik No. 45 seluas 7.810 M2, Gambar Situasi No. 20 tanggal 15 November 1977 atas nama Wahidin Wahid;

Adapun alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 152 K/TUN/2012

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. Bahwa obyek sengketa/gugatan *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, atas Sertifikat Hak Milik No. 45 seluas 7.810 M2, Gambar

Situasi No. 20 tanggal 15 November 1977 atas nama Wahidin Wahid yang terletak di Desa Pemulutan, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir. Setelah pemekaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir, sekarang ini letak obyek sengketa masuk di Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir dan menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir yang berkedudukan di Jalan Raya Palembang-Prabumulih Km. 34 Indralaya. Dimana diatas tanah bersertifikat tersebut terdapat tanah Almarhum H.A. ROZAK Bin BENAWAR yang saat ini telah diserahkan kepada Penggugat untuk ditanami, dijaga, dirawat, dan diamankan. Dengan adanya bukti fisik yaitu pohon pisang, dan tanaman lainnya untuk selanjutnya disebut "KTUN" Obyek Gugatan;

2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 12 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;
3. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas, adalah Keputusan Tata Usaha Negara Obyek yang bersifat Konkrit, Individual dan Final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009.

Konkrit :

Obyek yang diatur dalam Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Gugatan adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 45 seluas 7.810 M2, Gambar Situasi No. 20 tanggal 15 November 1977 atas nama Wahidin Wahid yang terletak di Desa Pemulutan, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir. Setelah Pemekaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir saat ini letak obyek sengketa masuk di Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir, selanjutnya menjadi tanggung jawab dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, yang berkedudukan di Jalan Raya Palembang-Prabumulih Km. 34 Indralaya;

Individual :

Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Gugatan ditujukan dan berlaku kepada Pemilik Tanah Asal Milik Almarhum H.A. ROZAK yang saat ini dikuasai oleh Penggugat.

Final :

Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi/ Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 45 seluas 7.810 M2, Gambar Situasi No. 20 tanggal 15 November 1977 atas nama Wahidin Wahid yang terletak di Desa Pemulutan, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir. Setelah terjadi pemekaran Kabupaten Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir, maka kedudukan dan tempat lokasi tanah sengketa, saat ini masuk di Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, yang berkedudukan di Jalan Raya Palembang-Prabumulih Km. 34 Indralaya. Tanah sengketa sampai saat ini masih dikuasai dan didiami oleh Penggugat;

4. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Gugatan *a quo* termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009. Gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986;
5. Bahwa gugatan *a quo* diajukan/didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang oleh Penggugat adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, karena masih belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat diketahui oleh Penggugat baru mengetahui sejak tanggal 30 Januari 2011 karena Tergugat memasang patok papan nama yang tertera di tanah sengketa menyebutkan Sertifikat Nomor 45 atas nama Wahidin Wahid “dilarang masuk”, maka gugatan tersebut telah sesuai

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 152 K/TUN/2012

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

dengan ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo. SEMA No. 2 Tahun 1991 bagian V angka 3, dan selanjutnya Penggugat mengajukan pendaftaran di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Perkara Nomor : 15/G/2011/PTUN.PLG tertanggal 01 April 2011;

6. Penggugat adalah subyek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat 1 UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

a) Bahwa dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa Penggugat tidak dapat melakukan proses permohonan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang mereka tempati selama bertahun-tahun, Penggugat saat ini mengalami trauma, stress, depresi juga mengalami pengusiran, intimidasi, teror untuk memanfaatkan tanah tersebut, karena tanah tersebut akan dijual kepada pihak ketiga oleh WAHIDIN WAHID tanpa memperhatikan hak-hak keperdataan Penggugat;

b) Bahwa Penggugat secara sah untuk bertindak selaku Penggugat guna mengajukan gugatan *a quo* kepada Tergugat yang telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa yang membawa akibat hukumnya telah merugikan kepentingan Penggugat, sesuai dengan asas "*point d'interest, Point d'action*" atau yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat, serta sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) huruf a dan b UU Nomor 9 Tahun 2004 jo. SEMA No. 2 Tahun 1991 bagian V angka 3;

7. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah lokasinya terletak di wilayah Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir bidang tanah tersebut seluas lebih kurang Panjang 120 depa, Lebar 41 depa = 4920 depa sama dengan Panjang 200 M2 x Lebar 68 M2 = 13.600 M2 (dengan perhitungan 3 depa = 5 M2) dengan batas-batas sepanjang sisi sebelah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan sebelah Darat Lading Siasir
- Sebelah Timur berbatasan dengan Ilir Sungai
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Lading H.A. Rozak
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ulu Ladang Penghulu H. Aman

Tanah tersebut merupakan tanah turun temurun untuk didiami oleh keluarga besar Penggugat. Diatas tanah yang dimaksud menjadi obyek sengketa telah ada Sertifikat Hak Milik No. 45 seluas 7.810 M2, Gambar Situasi No. 20 tanggal 15 November 1977 atas nama Wahidin Wahid yang terletak di Desa Pemulutan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir. Setelah pemekaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir saat ini letak obyek sengketa masuk di Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, yang berkedudukan di Jalan Raya Palembang-Prabumulih Km. 34 Indralaya;

8. Bahwa bidang tanah tersebut diperoleh Penggugat dari hibah secara lisan dari Alm. H.A. ROZAK yang meninggal dunia tahun 2002 secara mendadak, yang bersangkutan adalah orang tua angkat (paman) Penggugat yang sejak kecil sudah ikut bertani, berkebun bersama dengan Alm. H.A. ROZAK dan tinggal bersama-sama, karena Alm. H.A. ROZAK tidak memiliki anak seorangpun, maka Penggugat dijadikan anak, dimana orang tua Penggugat juga menetap tinggal ditanah tersebut;
9. Bahwa bukti hak atas tanah yang dikuasai oleh Penggugat berupa Surat Djual Beli No. 14/1958 yang diterbitkan pada tanggal 26 Maret 1958 oleh Pesirah Marga Pemulutan MUZIR yang disaksikan oleh Kerio Desa Pemulutan Ilir M. SUUD dan juru tulis Marga MOHD AMIN dari SAMIDIN BIN WALIM kepada H.A. ROZAK BIN BENAWAR;
10. Bahwa bidang tanah tersebut Penggugat bersama istri mengusahakan tanah tersebut dengan menanami pohon pisang dan ubi-ubian sebagai penyambung hidup dan bekerja sebagai buruh ditempat penggilingan padi dan pemotongan kayu didekat rumah tersebut. Sejak tahun 1988 diawali dengan membersihkan lahan dan penanaman pohon pisang bersama warga lainnya yang menempati sebagian tanah tersebut tidak ada gangguan atau tuntutan dari pihak manapun termasuk warga sekitarnya. Penggugat kadang-kadang bekerja diluar kota sebagai buruh pabrik dan mencari kerjaan. Penggugat bersama keluarga berniat untuk mengurus usaha tani di atas tanah tersebut yang merupakan pemberian Alm. H.A. ROJAK. Penggugat sangat terkejut tanah dan pondok yang keluarga tempati mau digusur oleh WAHIDIN WAHID. Sampai saat ini Penggugat tidak mengetahui atau mengenalnya selaku pemilik tanah. Pada tanggal 30 Januari 2011 Penggugat melihat patok nama WAHIDIN WAHID sudah terpasang yang menyebutkan "Tanah Hak Milik Wahidin Wahid Sertifikat No. 45 seluas 7.810 M2 "Dilarang Masuk Tanpa Izin Melanggar Pasal 55I KUHP" sejak itulah Penggugat mulai mengetahui adanya tuntutan atas tanah Penggugat yang ternyata sudah bersertifikat Hak Milik No. 45 seluas 7.810 M2, Gambar Situasi Nomor 20 tanggal 15 November 1977 atas nama Wahidin Wahid yang terletak di Desa

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 152 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemulutan, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir. Setelah Pemekaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir saat ini letak Obyek Sengketa masuk di Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, yang berkedudukan di Jalan Raya Palembang-Prabumulih Km. 34, Indralaya;

11. Penggugat bersama warga yang tinggal ditempat tanah sengketa tersebut tidak pernah melihat tanah milik Penggugat diukur dan seandainya ada pengukuran tanah yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir tahun 1977 saat ini telah dilimpahkan dan menjadi wewenang Kepala Kantor Peratanahan Kabupaten Ogan Ilir pasti Penggugat mengetahui dan jelas dilarang serta penunjuk batas SAARI BIN ARUN bukan penduduk setempat dan tidak dikenal dilingkungan tempat tinggal Penggugat yang kemudian dibuat Sertifikat atas namanya sebagai Pemilik Asal yang Penggugat sendiri tidak mengenal SAARI BIN ARUN dan tidak dikenal dilingkungan Dusun Pemulutan, Marga Pemulutan yang saat ini berubah menjadi Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir dimana tanah sengketa terletak;
12. Bahwa sejak tahun 1958 Penggugat bersama keluarga Alm. H.A. ROZAK mengusahakan, menempati tanah beserta rumah semi permanen yang dibangun dengan susah payah. Saat ini dengan adanya tuntutan WAHIDIN WAHID atas bidang tanah itu sebagai bidang tanah kepunyaannya, mengakibatkan Penggugat merasa takut untuk menjaga dan merawat kebun pohon pisang tersebut sehingga usaha tersebut tidak lagi diurusi oleh Penggugat, akan tetapi sebahagian pohon pisang yang dahulunya Penggugat tanam sekarang ini masih tumbuh di atas bidang tanah tesebut;
13. Bahwa Penggugat beserta keluarga saat ini masih melakukan kegiatan ditanah tersebut dengan membersihkan tanaman pohon pisang dan tanaman lainnya di lokasi bidang tanah tersebut dan bersama sanak keluarga lainnya yang mendiami tanah tersebut, ternyata telah berdiri patok besi yang lain. Dari informasi dari warga rumah semi permanen yang kami tinggal akan digusur atau diminta pindah dari tanah tersebut, selanjutnya Penggugat menemukan sebagian bidang tanah tersebut telah dibuat beberapa Sertifikat yang termasuk tanah Penggugat yaitu dalam Sertifikat No. 45 tanggal 15 November 1977 atas nama WAHIDIN WAHID yang asal usul tanah tidak jelas, diduga telah terjadi pengambilan alih tanah milik Penggugat secara melawan hukum. Bukti kepemilikan sertifikatnya adalah dari tanah Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rozali Bayan, BA Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Komering Ilir tanggal 28 November 1977 No. 42/XI/1977 dari A. Gani Bin Wahid ke Wahidin Wahid berdasarkan Izin Peralihan Hak No. 410/241.IPH/PP/2003 tanggal 6 Agustus 2003. Pengoperan Hak dari siapa dan berdasarkan Surat Pelimpahannya tidak jelas siapa subyek dan obyeknya dan atau memberikan keterangan tidak benar ke dalam akta otentik tentang kejadian yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu dan menjual bidang tanah oleh SAARI BIN ARUN kepada A. GANI BIN WAHID kemudian dilimpahkan lagi kepada WAHIDIN WAHID, secara tanpa hak di atas tanah milik Penggugat;

14. Bahwa atas perbuatan WAHIDIN WAHID tersebut akan menjual bidang tanah itu kepada pihak lain mengakibatkan Penggugat tidak dapat melakukan usaha di atas bidang tanah itu seluas kurang lebih Panjang 120 depa, Lebar 41 depa sama dengan Panjang 200 M2 x Lebar 68 M2 = 13.600 M2 (3 depa = 5 M2) atau ditaksirkan mengalami kerugian materiil Rp.680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta rupiah) dengan perhitungan Penggugat apabila tanah dijual dengan harga permeternya Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah);
15. Bahwa warkah/alas hak sebagai salah satu syarat diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 45 tanggal 15 November 1977 belum diketahui asal usul tanahnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir, sekarang telah dilimpahkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, karena terlihat Sertifikat tersebut cacat hukum seperti luas tanahnya ditulis tangan, batas-batas tanah tidak ada bersebelahan dengan siapa sehingga penerbitan sertifikatnya penuh rekayasa tidak sesuai dengan kondisi dilapangan;
16. Bahwa diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.45 seluas 7.810 M2, Gambar Situasi No. 20 tanggal 15 November 1977 An. Wahidin Wahid yang terletak di Desa Pemulutan, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir. Setelah Pemekaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir saat ini letak Objek Sengketa masuk di Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, yang berkedudukan di Jalan Raya Palembang-Prabumulih Km. 34 Indralaya. Penerbitan tersebut menggunakan alas hak yang pertama kali adalah Surat Akta Jual Beli dan tidak diketahui atas dasar apa akta jual beli tersebut dilakukan, dan menurut penelusuran Penggugat disekitar dari tahun 1977 sampai sekarang tidak ada warga sekitar tanah tersebut mengetahui WAHIDIN WAHID membeli tanah

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 152 K/TUN/2012

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

dengan warga setempat, sehingga keabsahan dari Sertifikat Hak Milik No.45 atas nama WAHIDIN WAHID sangat diragukan keabsahannya atau keasliannya;

17. Bahwa tanah sengketa milik Penggugat dengan WAHIDIN WAHID pemegang Sertifikat Hak Milik No. 45 tanggal 15 November 1977 secara fisik dikuasai oleh Penggugat walaupun ada tekanan dan teror terhadap Penggugat sehingga Penggugat stress, depresi untuk menghadapinya sampai mati dan saat ini warga yang menempati tanah bersama Penggugat walaupun masyarakat yang mendiami tanah sengketa tersebut merasa resah ketakutan atas penggusuran dan pembongkaran yang akan dilakukan pihak lain (orang tak dikenal);
18. Bahwa Penggugat baru mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat telah dilakukan “secara tidak cermat, dimana hal tersebut melanggar asas kecermatan dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan Bersih”;
19. Oleh karena itu Penggugat mohon agar Sertifikat Hak Milik No.45 seluas 7.810 M2, Gambar Situasi No. 20 tanggal 15 November 1977 atas nama Wahidin Wahid yang terletak di Desa Pemulutan, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir. Setelah pemekaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir saat ini letak Obyek Sengketa masuk di Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir dan menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, yang berkedudukan di Jalan Raya Palembang-Prabumulih Km. 34, Indralaya, dinyatakan batal dan atau tidak sah dan sekaligus Tergugat diperintahkan untuk mencabut Sertifikat tersebut tidak berlaku lagi;
20. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b, Obyek Gugatan/Sengketa yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menyimpang dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah :
 - 20.1. Bahwa Penggugat tidak mengenal Wahidin Wahid demikian juga warga-warga yang menempati tanah milik Almarhum H.A. ROZAK yang masih hidup tidak ada pernah Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir untuk mengukur tanah tersebut apalagi untuk membuat sertifikat tanpa melibatkan Aparat Perangkat Desa setempat, pemilik tanah yang bersebelahan, tidak adanya pengukuran, dan tidak adanya riwayat asal usul tanah dari siapa jual beli yang dilakukan oleh Wahidin Wahid yang tiba-tiba memiliki sertifikat tanah diatas tanah milik Penggugat, sehingga penerbitan sertifikat yang diterbitkan Tergugat cacat hukum tidak memenuhi prosedur dan bertentangan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 huruf a Nomor 5 Tahun 1960 juncto Pasal ayat 2 huruf a,b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disebutkan : “Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan :

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
- b. Penetapan batas-batasnya;

Tindakan ini tidak dilakukan oleh Tergugat sehingga obyek sengketa tersebut merugikan Penggugat;

- 20.2. Bahwa berdasarkan Pasal 22 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, maka Tergugat tidak berwenang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa, karena masih dalam proses sengketa/perselisihan, demikian juga menurut Pasal 39 menyatakan “Pejabat yang membuat akta tanpa memperhatikan syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal 22 ayat (1) dan Pasal 25 ayat (1) dapat dituntut membayar kerugian yang ditimbulkan karena perbuatannya itu, karena penerbitannya tanpa diketahui Ketua Rumah Tangga (RT) dan Kepala Desa setempat;
- 20.3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa bertentangan dengan Pasal 5 Keputusan Presiden RI No. 32 Tahun 1979 yang memperuntukan tanah konversi hak barat kepada Penggugat yang telah mendiami dan menduduki akan diberikan prioritas kepada Penggugat, karena Penggugat menguasai tanah tersebut secara turun temurun;
- 20.4. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.45 seluas 7.810 M2, Gambar Situasi No. 20 tanggal 15 November 1977 An. Wahidin Wahid yang terletak di Desa Pemulutan, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir. Saat ini letak Obyek Sengketa masuk di Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir yang menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, yang berke-dudukan di Jalan Raya Palembang-Prabumulih Km. 34 Indralaya. Penerbitan Sertifikat tersebut bertentangan dengan Pasal 4 ayat 2 huruf b Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 05 Tahun 1973 mengenai letak, luas, batas-batasnya tidak jelas, dan Tergugat tidak menguasai tanah yang dimohonkan jadi sudah sepatutnya dibatalkan;
- 20.5. Melanggar Pasal 17 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 karena Pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh Tergugat tidak dilakukan

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 152 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sistematis dan sporadis sehingga penataan batas-batas tanah yang diukur tidak akurat, kenyataannya mengambil hak atas tanah milik Penggugat. Tindakan Tergugat telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya azas bertindak sewenang-wenang, tidak cermat, tidak teliti sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b UU Nomor 9 Tahun 2004, disebabkan adanya rekayasa kepemilikan dalam penerbitan obyek sengketa tersebut;

- 20.6. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat No. 45 seluas 7.810 dengan Gambar Situasi No. 20 tanggal 15 November 1977 atas nama Wahidin Wahid bertentangan dengan Pasal 5 Keputusan Presiden RI No. 32 Tahun 1979 yang memperuntukan tanah konversi hak barat kepada Penggugat yang telah mendiami dan menguasai tanah tersebut secara turun temurun, dan dalam Sertifikat Hak Milik No. 45 seluas 7.810 M2, Gambar Situasi No. 20 tanggal 15 November 1977 An. Wahidin Wahid yang terletak di Desa Pemulutan, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir. Setelah Pemekaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir saat ini letak Objek Sengketa masuk di Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, yang berkedudukan di Jalan Raya Palembang-Prabumulih Km. 34 Indralaya;
- 20.7. Penerbitan Sertifikat tersebut juga bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 05 Tahun 1973, khususnya Pasal 4 ayat 2 juncto Pasal 17 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya azas bertindak sewenang-wenang, tidak cermat, tidak teliti sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b UU Nomor 9 Tahun 2004;

Selanjutnya memohonkan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang cq Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini secara bijaksana, dan adil.

Permohonan Penetapan Penundaan Proses Peralihan Hak :

Menunjuk pada dalil-dalil yang telah disampaikan di atas, maka untuk mencegah kerugian yang lebih besar bagi Penggugat. Dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang mengeluarkan Penetapan Penundaan Proses Peralihan Hak Milik (balik nama) terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 45 seluas 7.810 M2, Gambar Situasi No. 20 tanggal 15 November 1977 atas nama Wahidin Wahid yang terletak di Desa Pemulutan, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir. Setelah adanya pemekaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir saat ini letak obyek sengketa masuk di Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, yang berkedudukan di Jalan Raya Palembang-Prabumulih Km. 34, Indralaya kepada pihak lain sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

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

Dalam Permohonan Penetapan Penundaan Proses Peralihan Hak.

1. Menerima permohonan penundaan peralihan Hak Milik (balik nama) atas Sertifikat Hak Milik No. 45 seluas 7.810 M2, Gambar Situasi No. 20 tanggal 15 November 1977 atas nama Wahidin Wahid;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan peralihan hak (balik nama) terhadap Sertifikat Hak Milik No. 45 seluas 7.810 M2, Gambar Situasi No. 20 tanggal 15 November 1977 atas nama Wahidin Wahid;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 45 seluas 7.810 M2, Gambar Situasi Nomor 20 tanggal 15 November 1977 atas nama Wahidin Wahid;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 45 seluas 7.810 M2, Gambar Situasi No. 20 tanggal 15 November 1977 atas nama Wahidin Wahid;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- a Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
- b Bahwa yang menjadi obyek sengketa atau perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang adalah Sertifikat Hak Milik No. 45 Gambar

Hal. 11 dari 14 hal. Put. No. 152 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi No. 36/OKI/1977 bukan Gambar Situasi No. 20 tanggal 15 November 1977 karena itu adalah tanggal Sertifikat yang terletak di Desa Pemulutan, Kecamatan Pemulutan an. SAARI BIN ARUM, kemudian di balik namakan atas nama A. GANI BIN WAHID, kemudian dibalik namakan lagi atas nama WAHIDIN WAHID;

- c Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah bertentangan dengan kompetensi absolut dari suatu Peradilan Umum dimana hal ini terlihat dalam poin 1,6, a dan b, 7,8,9,10,11,12,13,16, dan 17 dalam gugatannya dimana dalam perkara *a quo* ini titik beratnya tentang sengketa kepemilikan tanah bukan prosedural administrasi pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam PP No. 10 Tahun 1991 yang berlaku pada saat sertifikat *a quo* dikeluarkan dimana sekarang diubah menjadi PP No. 24 Tahun 1997, oleh karena itu seharusnya Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri tempat obyek sengketa berada terlebih dahulu, kemudian mengajukan pembatalan Sertifikat melalui Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu gugatan yang diajukan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah mengambil putusan, yaitu Putusan No. 15/G/2011/ PTUN-PLG. tanggal 10 Agustus 2011 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 143.500,- (seratus empat puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan No. 165/ B/2011/ PT.TUN-MDN. tanggal 24 November 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 13 Desember 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Desember 2011 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 15/G/2011/PTUN-PLG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 9 Januari 2012;

Menimbang, bahwa alasan-alasan/keberatan-keberatan permohonan kasasi (memori/risalah kasasi) diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang barulah pada tanggal 09 Januari 2012, sedangkan permohonan kasasi diterima pada tanggal 21 Desember 2011 dengan demikian penerimaan memori/risalah kasasi itu telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : ARIFIN tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (limaratusribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 28 Mei 2012 oleh Dr. H. Supandi, SH.,M.Hum., Hakim Agung Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH.,MH. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH.,MS., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 152 K/TUN/2012

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

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd/H. Yulius, SH.,MH.

K e t u a :

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

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

Panitera Pengganti :

Ttd/Rafmiwan Murianeti, SH.,MH.

Biaya-biaya :

1	M e t e r a i	Rp. 6.000,-
2	R e d a k s i	Rp. 5.000,-
3	Administrasi kasasi	<u>Rp. 489.000,-</u>
	Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754