



PUTUSAN
Nomor 400 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUKARDI, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Kertah RT 02 RW 07, Desa Sebang, Kecamatan Gending, Kabupaten Probolinggo, pekerjaan petani;
Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PROBOLINGGO, berkedudukan di Jalan Sukarno Hatta Nomor 28 Kota Probolinggo, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Dwi Joko Siswanto, S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
2. Agust Hariyadi, S.ST., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
3. Ferry Kwitang, jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 115/SK.35.13/III/2015, tanggal 23 Maret 2015;

II. MOCHAMMAD OEDJIANTO, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Kerangsambi RT 02 RW 03, Karang Lor, Kedopak, Kota Probolinggo, pekerjaan Wiraswasta;
Termohon Kasasi I, II dahulu Terbanding/Tergugat, Terbanding/Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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



Objek Sengketa: Sertipikat Hak Milik Nomor 79/Sumberkerang diterbitkan pada tanggal 15 Juni 2012, Surat Ukur Nomor 01/Sumberkerang tanggal 30 Mei 2012 luas 12.129 m² atas nama Suradji mengenai sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Sumberkerang, Kecamatan Gending, Kabupaten Probolinggo;

Penggugat mengetahui adanya sertipikat objek sengketa pada tanggal 29 Januari 2015 dari kenalannya yang bernama bapak Samsul Arifin yang memang sengaja dimintai tolong untuk mengurus sertipikatnya yang telah hilang dan oleh karena itu sesuai dasar pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah cukup beralasan karena sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 55 yang menyatakan bahwa gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat sudah layak untuk dinyatakan diterima dan dikabulkan mengingat bahwa Penggugat baru mengetahui dan menerima adanya putusan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 79/Sumberkerang diterbitkan pada tanggal 15 Juni 2012/surat ukur Nomor 01/Sumberkerang tanggal 30 Mei 2012 luas 12.129 m² atas nama Suradji mengenai sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Sumberkerang, Kecamatan Gending, Kabupaten Probolinggo, sebagai objek sengketa sejak pada tanggal 29 Januari 2015 dan masih dalam tenggang waktu 90 hari, maka gugatan ini masih dapat di ajukan ke persidangan untuk di sengketakan;

Posita

1. Sekitar Tahun 1981 Penggugat telah mendapatkan warisan dari kedua orang tuanya yang bernama Kerto Prajitno alias Mejeni dan Rokiban alias H. Rohmah berupa sebidang tanah pertanian yang selanjutnya dibukukan atau disertipikatkan atas nama Penggugat sendiri sesuai dengan sertipikat hak milik Nomor 79 gambar situasi Nomor 1338/1981 buku C Nomor 422, persil Nomor 88 b kelas S. III, atas nama Sukardi yang terletak di desa Sumberkerang, Kecamatan Gending, Kabupaten Probolinggo, dengan luas 14.060 m². Dengan batas batas kepemilikan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah sawah milik Suryadi dan tanah milik sendiri;
 - Sebelah Timur : Sungai;
 - Sebelah Selatan : Tanah sawah milik H. Marsudi dan milik Widodo
 - Sebelah barat : Tanah sawah milik Sayuti;
2. Sejak saat Penggugat menerima warisan tersebut sampai saat gugatan ini diajukan atas tanah objek sengketa tersebut dikerjakan sendiri bersama



dengan istrinya yang ke III Siti Romlah tanpa adanya permasalahan ataupun sengketa dengan pihak lain;

3. Sekitar tahun 1972 Penggugat telah menikah dengan istri ke I yang bernama Riyati dan dikaruniai 2 orang anak yang bernama Eko Budi Hartono dan Eni Budianingsih kemudian bercerai pada tahun 1979;
4. Sekitar tahun 1979 Penggugat menikah dengan istri ke II yang bernama Sukarni dan dikaruniai 2 orang anak bernama Taufik Ahmadi dan Tutik Andiana Kemudian bercerai mati pada tahun 2005;
5. Sekitar tahun 2006 Penggugat menikah dengan istri yang ke III bernama Siti Romlah sampai dengan saat gugatan ini diajukan;
6. Sejak saat Penggugat menerima warisan tersebut sampai saat gugatan ini diajukan atas tanah objek sengketa tersebut telah dikerjakan sendiri walaupun menikah sampai dengan istrinya yang ke III Siti Romlah tanpa adanya permasalahan ataupun sengketa dengan pihak lain;
7. Penggugat semasa hidupnya tidak pernah menjual tanah objek sengketa tersebut kepada orang lain mengingat bahwa tanah tersebut adalah kenangan warisan dari kedua orang tuanya yang sudah almarhum;
8. Bahwa sekitar bulan Desember tahun 2002 telah datang Moedjianto alias Uud bertempat tinggal di Kelurahan Karang Lor, Kecamatan Kedopok, Kota Probolinggo selaku anak dari temannya yang bernama Suradji yang bertempat tinggal di Dusun Krajan RT 07 RW 03 Desa Gending, Kecamatan Gending, Kabupaten Probolinggo dengan maksud dan tujuan meminjam sertipikat objek sengketa untuk dijadikan jaminan meminjam uang dan dari hasil pinjaman tersebut Penggugat akan dijanjikan diberikan kompensasi sebesar 2,5% untuk setiap bulannya dari hasil pinjaman uang sebesar Rp100.000.000 (seratus juta Rupiah);
9. Akhirnya Penggugat memberikan sertipikat asli tersebut untuk dipinjamkan dan setelah sekian bulan dan tahun kira-kira 10 tahun berlalu ternyata janji kompensasi yang akan diberikan oleh Moedjianto alias Uud ternyata tidak pernah terpenuhi sama sekali dan bahkan terkesan menghilang tanpa jejak;
10. Setelah sekian lama menunggu dengan harapan sertipikat asli tersebut akan kembali akan tetapi tetap tidak membuahkan hasil kemudian sekitar bulan sekitar awal September 2010 Penggugat bersama dengan istrinya yang bernama Siti Romlah untuk mendatangi Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Probolinggo yang berkantor di Jalan Sukarno Hatta Nomor 28 Kota Probolinggo dan disana bertemu Pak Budi pejabat pertanahan dan berjanji akan menguruskan untuk penerbitan sertipikat yang baru sebagai



pengganti yang telah hilang dengan syarat sanggup memenuhi biaya yang diminta sebesar 11 juta Rupiah dan hal tersebut telah dipenuhi oleh Penggugat;

11. Setelah sekian lama Penggugat menunggu akan tetapi sertipikat yang baru tidak kunjung keluar bahkan Penggugat hanya diberi tanda terima berupa surat pengukuran ulang dan hal tersebut sudah tidak sesuai yang diharapkan, selain itu pak Budi juga ikut raib menghilang dan atau pindah tugas ke tempat lain;
12. Oleh karena merasa dibohongi oleh Moedjianto alias Uud akhirnya Penggugat melaporkan hal tersebut kepada pihak Kepolisian Resort Probolinggo sesuai dengan laporan polisi Nomor LP/450/X/2012/JATIM/RES PROB tertanggal 30 Oktober 2012 tentang tindak pidana penipuan dan penggelapan surat berupa sertipikat hak milik;
13. Karena merasa kecewa atas kejadian tersebut akhirnya Penggugat datang sendiri ke Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Kabupaten Probolinggo yang berkantor di Jalan Sukarno Hatta Nomor 28 Kota Probolinggo dengan tujuan untuk mengurus sendiri sertipikat tersebut akan tetapi alangkah terkejutnya Penggugat ketika mengetahui kalau tanah hak miliknya yang semula atas nama Penggugat sendiri sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 79 Gambar Situasi Nomor 1338/1981 Buku C Nomor 422, Persil Nomor 88 b Kelas S. III, atas nama Sukardi yang terletak di Desa Sumberkerang, Kecamatan Gending, Kabupaten Probolinggo, dengan luas 14.060 m² sudah berubah nama atas nama orang lain yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 79/Sumberkerang diterbitkan pada tanggal 15 Juni 2012 Surat Ukur Nomor 01/Sumberkerang tanggal 30 Mei 2012 luas 12.129 m² atas nama Suradji mengenai sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Sumberkerang, Kecamatan Gending, Kabupaten Probolinggo apalagi selama ini Penggugat tidak pernah merasa menjual tanah miliknya tersebut kepada orang lain;
14. Dengan terbitnya sertipikat objek sengketa yang telah diterbitkan Tergugat maka hal tersebut telah sangat merugikan kepentingan Penggugat karena terjadi tumpang tindih bukti kepemilikan hak atas tanah sehingga Penggugat tidak dapat menikmati apa yang harus menjadi haknya;
15. Adapun sertipikat objek sengketa yang dimaksud adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 79/Sumberkerang diterbitkan pada tanggal 15 Juni 2012/Surat Ukur Nomor 01/Sumberkerang tanggal 30 Mei 2012 luas 12.129 m² atas nama Suradji mengenai sebidang tanah sawah yang terletak di Desa



Sumberkerang, Kecamatan Gending, Kabupaten Probolinggo dengan batas-batas kepemilikan sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah sawah milik Suryadi dan tanah milik sendiri;
- Sebelah Timur : Sungai;
- Sebelah Selatan : Tanah sawah milik H. Marsudi dan milik Widodo;
- Sebelah barat : Tanah sawah milik Sayuti;

16. Penerbitan sertipikat yang dilakukan oleh Tergugat adalah tidak sah karena didasarkan adanya atas tindakan yang bertentangan dengan ketentuan hukum dan undang-undang yang berlaku tentang tata cara pendaftaran tanah sehingga merugikan kepentingan Penggugat di antaranya;

- Hukum Agraria, Peraturan dasar Pokok Agraria: Undang-Undang Nomor 5/1960; LN 1960-104 TLN 2043/Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Bab. VI; Tata Cara Pembatalan Atas Tanah *juncto* Pasal 106 ayat (1) Keputusan Pembatalan Hak atas Tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya *juncto* Pasal 107 yaitu data yuridis atau data fisik tidak benar;
- Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53;
- PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1) *juncto* Pasal 39 huruf g *juncto* peraturan menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 1 angka 1, angka 2, angka 5 angka 7, angka 11 dan angka 12 yang pada intinya Pihak Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum untuk melakukan transaksi jual beli tanah objek sengketa kepada pihak lain bahkan selama lebih dari 30 tahun Penggugat telah menguasai objek hak milik atas tanah tersebut;

17. Selain itu tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa juga melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu:

- Asas kecermatan yaitu Tergugat telah menerbitkan sertipikat objek sengketa tanpa sepengetahuan dan sehingga merugikan kepentingan Penggugat dalam hal atas kepemilikan tanah hak miliknya;
- Asas kepastian hukum yaitu setiap keputusan badan atau pejabat tata usaha negara yang dikeluarkan dianggap benar menurut hukum, selama belum dibuktikan sebaliknya atau dinyatakan sebagai keputusan yang bertentangan dengan hukum. Dengan demikian berdasarkan fakta hukum pembuktian Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Probolinggo dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa tanpa melihat dengan secara jelas serta meneliti mengenai bukti-bukti tertulis lainnya yang



membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah berstatus milik orang lain yaitu milik Penggugat secara yuridis;

Oleh karena itu berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5/1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9/2004 terdapat cacat yuridis sehingga sertifikat objek sengketa harus dinyatakan batal;

18. Oleh karena proses penerbitan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat adalah tidak sah karena didasarkan tidak memiliki landasan hak kepemilikan atas tanah dan batas-batas kepemilikan atau jumlah ukurannya melebihi landasan yuridis atas kepemilikan tanah tersebut serta luas jumlah yang tertera pada buku tanah tersebut sudah tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan atau melebihi batas toleransi pengukuran tanah dan oleh sebab itu sudah pantas dan selayaknya untuk dinyatakan tidak sah dan dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum karena cacat di dalam proses pembuatannya;

Petitum

Berdasarkan hal terurai di atas maka kami selaku kuasa hukum dan pihak Penggugat beranggapan sudah pantas dan selayaknya mengajukan gugatan pembatalan penerbitan sertifikat hak milik kepada bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Surabaya agar menyidangkan perkara ini dan menjatuhkan putusan yang kami mohonkan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 79/Sumberkerang diterbitkan pada tanggal 15 Juni 2012/Surat Ukur Nomor 01/Sumberkerang tanggal 30 Mei 2012 luas 12.129 m² atas nama Suradji mengenai sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Sumberkerang, Kecamatan Gending, Kabupaten Probolinggo;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 79/Sumberkerang diterbitkan pada tanggal 15 Juni 2012/Surat Ukur Nomor 01/Sumberkerang tanggal 30 Mei 2012 luas 12.129 m² atas nama Suradji mengenai sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Sumberkerang, Kecamatan Gending, Kabupaten Probolinggo;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya dalam perkara ini;

Bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan bahwa baru mengetahui objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 79/Desa Sumberkerang pada tanggal 29 Januari 2015, hal tersebut tidak benar karena objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 79 terletak di Desa Sumberkerang, Kecamatan Gending, Kabupaten Probolinggo, Gambar Situasi tanggal 27 Juni 1981 Nomor 1338/1981, luas 14.060 m² telah diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Probolinggo tanggal 15 Agustus 1981;
3. Bahwa terhadap objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 79 Desa Sumberkerang, Kecamatan Gending, Kabupaten Probolinggo tersebut pernah menjadi objek perkara perdata di Pengadilan Negeri Probolinggo di Kraksaan Perkara Nomor 34/Pdt.G/2007/PN.Kab.Prob, pihak Penggugat Soeradji (pemegang hak terakhir objek sengketa perkara Nomor 30/G/2015/PTUN.SBY) dan Tergugat I H. Sukardi (selaku Penggugat pada perkara ini) dan Tergugat II H. A. Sulaiman;
4. Bahwa terhadap Perkara Nomor 34/Pdt.G/2007/PN.Kab.Prob, telah sepakat berdamai yang dituangkan dalam Akta Perdamaian Nomor 34/PDT.G/2007/PN.Kab.Prob tanggal 06 Maret 2008, yang isinya para pihak bersedia untuk mengakhiri perkara Perdata Nomor 34/Pdt.G/2007/PN.Kab.Prob, walaupun tanpa hadirnya Tergugat I (H. Sukardi) yang dalam persidangan sekalipun telah dipanggil dengan patut, maka Tergugat I mohon di hukum untuk tunduk dan patuh pada putusan perdamaian ini;
5. Bahwa dari angka 2 dan 3 tersebut di atas sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah lewat waktu (kadaluwarsa), seharusnya gugatan tersebut di atas ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan dalam gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya;
2. Mengenai tenggang waktu:
 - Bahwa gugatan Penggugat diajukan telah melewati tenggang waktu 90 hari sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu Bahwa Penggugat sudah mengetahui objek sengketa dalam Perkara Nomor 30/G/2015/PTUN.SBY. yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 7 dari 14 halaman. Putusan Nomor 400 K/TUN/2016



79 Desa Sumberkerang, Kecamatan Gending, Kota Probolinggo atas nama Suradji pada waktu ada gugatan di Pengadilan Probolinggo dalam perkara Nomor: 35/Pid.R/2013/PN.Kraks, di mana pada acara pembuktian di persidangan oleh Majelis Hakim telah ditunjukkan kepada Penggugat yaitu objek sengketa SHM Nomor 79 atas nama Suradji (Periksa bukti T.II.Int-2 pada halaman 7);

- Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 hari sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu pada waktu gelar perkara di Polres Probolinggo tanggal 30 Mei 2011 yang dihadiri oleh para pihak Pelapor dan Terlapor telah ditunjukkan objek sengketa SHM Nomor 79 Desa Sumberkerang, Kecamatan Gending, Kota Probolinggo atas nama Suradji dan hasil proses penyidikan tersebut dijelaskan merupakan objek perdata yang seharusnya digugat di Pengadilan Negeri (periksa bukti T.II.Int-3);

3. Tentang Kompetensi Absolut:

Bahwa Penggugat telah mengakui sendiri di dalam posita gugatannya pada poin 2, 3, 4 dan 5 dimana Tergugat II Intervensi telah melakukan pembayaran pembelian objek sengketa kepada salah satu istri dari Penggugat sesuai dengan bukti kuitansi tanggal 20 November 2022 dan tanda terima tanggal 29 Januari 2001 (periksa bukti T.II.Int-4 dan 5) di mana ini masuk dalam ranah perbuatan perdata dan Pengadilan Negeri yang berhak menyelesaikan sengketa kepemilikan ini terlebih dahulu dan bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara seperti diatur dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas apa yang dikemukakan oleh Penggugat dalam *posita* 8, 9, 10 dan 11 karena Penggugat tidak bisa membuktikan tentang pinjam meminjam karena bukan hal itu yang terjadi melainkan jual beli yang pelunasannya diterima oleh istri saksi dengan tanda bukti tanda terima di atas kertas segel tertanggal 29 September 2001 dan kuitansi tanggal 20 November 2002 (periksa bukti T.II.Int-4 dan 5);

5. Bahwa, adanya akta perdamaian Nomor 34/PDT.G/2007/PN.Kab. Probolinggo (bukti T.II.Int-8 dan 2) menepis gugatan *posita* poin 2 di mana Tergugat II Intervensi telah mengganti kerugian kepada pihak ketiga akibat tanah yang dibeli oleh pihak Tergugat II Intervensi (objek sengketa) dan Penggugat masih disewakan kepada pihak ketiga (orang lain);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, adanya bukti T.II.Int-3 adalah menepis kebenaran gugatan Penggugat pada *posita* 12 di mana surat dari Kasat Reskrim Resort Probolinggo tanggal 8 Juni 2011 Nomor: B/383/VI/2011/Polres perihal Pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan yang penanganan kasus tersebut penyelidikannya dihentikan;
7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak *posita* 16, 17 dan 18 pada gugatan Penggugat karena prosedur tata cara penerbitan sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa adalah tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik seperti yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku (periksa bukti T.II.Int-6 dan 7);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 30/G/2015/PTUN.SBY., tanggal 02 September 2015, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya Rp530.000,00 (lima ratus tiga puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 36/B/2016/PT.TUN.SBY, tanggal 14 Maret 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 06 April 2016 dan diterima pada tanggal 18 April 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 April 2016, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 30/G/2015/PTUN.SBY *juncto* Nomor 36/B/2016/PT.TUN.SBY, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 03 Mei 2016;

Bahwa setelah itu, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II masing-masing pada tanggal 23 Mei 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, namun tidak diajukan Jawaban Memori Kasasi oleh keduanya;



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-ALASAN KASASI

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

Bahwa, dasar hukum dalam penyusunan Memori Kasasi ini mempedomani pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Bahwa berdasarkan Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, menyebutkan, "Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

- a) Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang
- b) Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku
- c) Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Bahwa memperhatikan dalil gugatan Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* Tergugat telah salah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 79/Desa Sumberkerang yang diterbitkan pada tanggal 15 Juni 2012 atas nama Suradji dengan Surat Ukur Nomor 01/Sumberkerang tanggal 30 Mei 2012 luas 12.129 m², atas sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Sumberkerang, Kecamatan Gending, Kabupaten Probolinggo;

Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi belum pernah atau tidak pernah sama sekali memindahkan haknya baik menjual, menukar atau menghibahkan kepada orang lain termasuk kepada Saudara Suradji, baik melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (Camat) maupun Notaris, lalu siapa yang melakukan transaksi jual beli dengan Suradji;

Bahwa akibat ketidakcermatan dan tidak teliti dalam menelusuri data sporadik dan data yuridis ke Desa Sumberkerang atau instansi yang terkait sehingga oleh Tergugat telah diubah dan di atas namakan kepada Suradji;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bila kita cermati mengenai perubahan atas SHM Nomor 79, Gambar Situasi Nomor 1338/1981 atas nama Sukardi dengan luas tanah 14.060 m² lokasi di Desa Sumberkerang dengan batas-batas:

Utara : Tanah sawah milik Suryadi dan tanah milik sendiri
Timur : Sungai
Selatan : Tanah sawah milik H. Marsudi dan milik Widodo
Barat : Tanah sawah milik Sayuti

Adapun SHM Nomor 79/Sumberkerang yang diterbitkan pada tanggal 15 Juni 2012 atas nama Suradji dengan Surat Ukur Nomor 01/Sumberkerang tanggal 30 Mei 2012 dengan luas 12.129 m² dengan batas-batas:

Utara : Tanah sawah milik Suryadi dan tanah milik sendiri
Timur : Sungai
Selatan : Tanah sawah milik H. Marsudi dan milik Widodo
Barat : Tanah sawah milik Sayuti

Bahwa sangatlah jelas disini bahwa terdapat kejanggalan-kejanggalan yang tidak masuk akal sehat:

1. Mengenai batas sebelah utara, yang dimaksud milik sendiri disini adalah tanah milik Penggugat yang berada di sebelah utara daripada tanah sawah yang bersertipikat/SHM Nomor 79 Gambar Situasi Nomor 1338/1981- bukan tanah milik Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi;

2. Mengenai luas tanah sawah objek sengketa:

Pada SHM Nomor 79/Gambar Situasi Nomor 1338 atas nama Sukardi dengan luas 14.060 m² sedangkan SHM Nomor 79/Sumberkerang dengan Surat Ukur 01 atas nama Suradji dengan luas 12.129 m² hal yang demikian merupakan upaya pengaburan luas objek yang telah melampaui batas toleransi ukuran;

Bahwa dapat Pemohon Kasasi simpulkan bahwa dalam perkara *a quo* batas-batas objek sengketa tanah sawah kedua SHM tersebut berbeda dan luasnya juga berbeda dengan demikian perbuatan Tergugat/Termohon Kasasi telah mengeluarkan keputusan berupa SHM Nomor 79/Sumberkerang dengan Surat Ukur Nomor 01 atas nama Suradji pada tanggal 30 Mei 2012 melanggar norma-norma hukum dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sehingga penerbitan objek sengketa dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku serta batal demi hukum;

Bahwa tidak benar telah melakukan transaksi jual beli di hadapan Notaris I Nyoman Agus Pradnyana tanggal 17 Oktober 2002 bersama Penggugat/Pemohon Kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bagaimana mungkin Penggugat memberi kuasa jual kepada Saudara Suradji dan pembelinya juga Saudara Suradji. Sudah jelas ini tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Aturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah. Di sinilah Tergugat/Termohon Kasasi dapat dikatakan melanggar Peraturan atasannya sendiri;

Bahwa memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* sudah benar adanya namun demikian Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah melampaui batas kewenangannya serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh undang-undang maupun Yurisprudensi Mahkamah Agung RI pertimbangan hukum, alasan dan dasar yang cukup sehingga bertentangan dengan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 22 Juni 1970 Nomor 638K/Sip/1969 sebagai berikut:

Mahkamah Agung Republik Indonesia menganggap perlu untuk meninjau kembali keputusan Pengadilan Negeri (tingkat pertama), atau Pengadilan Tinggi yang tidak cukup pertimbangan hukumnya (*onvooldoende gemotiveerd*)/*insufficient judgement*;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan bahwa penerbitan keputusan tata usaha negara objek sengketa didasarkan adanya perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi yang ternyata masih disengketakan, oleh karena itu Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi: **SUKARDI** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 05 Desember 2016, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,

ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.
ttd./Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp 489.000,00</u>
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