



PUTUSAN

Nomor 287 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:

Hj. NURJANNAH FATH, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Biyan, RT.001, RW.002, Desa Kapedi, Kecamatan Bloto, Kabupaten Sumenep, pekerjaan Wiraswasta; Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. DEWO WIDHYARTO, S.H.;
2. MESAK ABBET NEGGO TALOIM, S.H.;

Para Advokat pada Kantor Hukum Suryodiputro Widhyarto & Associates, berkantor di Jalan Sutorejo Utara Baru, Nomor 28 Blok B-30, Surabaya dan di Gedung WTC 5, Lt. 3A, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 29-31, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMENEP, tempat kedudukan di Jalan Payudan Barat 2, Sumenep;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. MACHFOED EFFENDI, A.Ptnh., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. ACHMAD TAUFIK, Kepala Sub Seksi Pekara Pertanahan; Keduanya kewarganegaraan Indonesia, berkantor di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep, Jalan Payudan Barat, Nomor 2, Sumenep, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/14.35-78/III/2016 tanggal 31 Maret 2016;

II. MOH. SALEH, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Melati, Nomor 17, Kelurahan Sumenep, pekerjaan Pensiunan PNS;

Termohon Kasasi I, II dahulu Pemanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

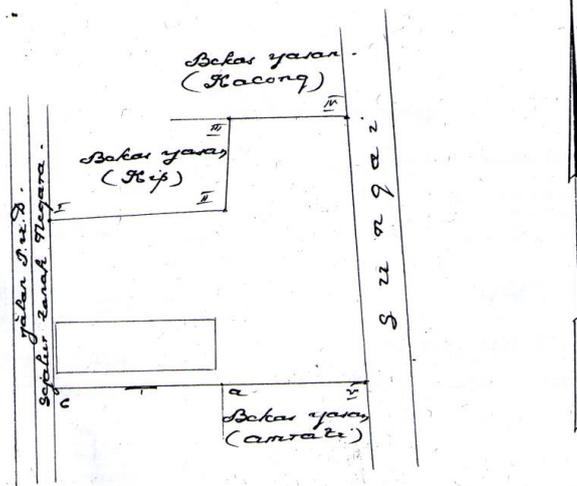
Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Pemanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil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

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Surat Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 235, terletak di Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep atas nama Moh. Saleh, penerbitan Sertifikat tanggal 18 Oktober 2000, Surat Ukur tanggal 13 September 2000, Nomor 2357/2000, seluas 2.540 m²;

Bahwa yang menjadi dasar/alasan Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang Sertifikat Hak Milik atas Tanah yakni sebidang tanah terletak di Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep, dengan nomor 129, tercatat asal persil konversi, Gambar Situasi tanggal 1 Maret 1994, Nomor 283/1994, seluas 3.080 m², dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : tanah bekas yasan (Kacong);
 - Sebelah Timur : sungai;
 - Sebelah Selatan : tanah bekas yasan (Amrati);
 - Sebelah Barat : sejalur tanah Negara;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas Tanah Nomor 129 tersebut, Penggugat peroleh dengan cara membeli dari Masturahem pada tanggal 14 Juni 1994, sedangkan Masturahem berdasarkan catatan sebab perubahan memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Tanah tersebut dari Amrati dengan cara membelinya pada tanggal 14 November 1991, di mana Amrati memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Tanah dimaksud dari waris berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 9 Oktober 1979, yaitu Amrati mewaris dari Haji Zaini, sebagaimana tersebut dalam sebab perubahan dan nama yang berhak dalam Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor 129 dimaksud;
3. Bahwa Penggugat tidak mengetahui asal-muasal tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor 129, setahu Penggugat pada tanggal 14 Juni 1994 ditawari tanah tersebut oleh Masturahem, kemudian Penggugat melakukan pengecekan secara fisik atas tanah itu dan Penggugat setuju dengan luas 3.080 m², dengan posisi tanah sebagai berikut:

Halaman 2 dari 24 halaman. Putusan Nomor 287 K/TUN/2016



4. Bahwa Penggugat juga mempertanyakan asal tanah adalah konversi dari hak milik adat dengan Kahir Nomor 562, Persil Nomor 74, Kelas II-d, Luas $\pm 1.450 \text{ m}^2$ dan pihak Masturahem menjawab itu berdasarkan hasil pengukuran yang ditunjukkan oleh Masturahem, hal ini bersesuaian dengan halaman Gambar Situasi pada bagian Penunjukan dan Penetapan batas pada Sertifikat Hak Milik Nomor 129;
5. Bahwa akhirnya terjadilah jual beli tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 129 tersebut antara Penggugat sebagai pembeli dengan Masturahem sebagai penjual, selanjutnya Penggugat menyuruh Marzuki mendirikan bangunan pagar tempokbeberapa hari setelah pembelian tanah dimaksud pada sekeliling batas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 129 itu hingga sekarang tanpa ada gangguan dari pihak manapun;
6. Bahwa baru pada tanggal 05 Oktober 2014, diketahui bangunan pagar tembok pada tugu batas "a-v" roboh, pada saat itu Penggugat ke lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 129, kemudian Penggugat bertemu dengan Alif dan ia menjelaskan bahwa robohnya bangunan pagar tersebut karena adanya pengukuran dari petugas Tergugat;
7. Bahwa sekitar satu bulan kemudian datang Rini Irawati ke rumah Penggugat memberikan fotokopi Objek Sengketa tersebut pada Penggugat setidaknya-tidaknya tanggal 16 November 2014, di mana Rini Irawati menjelaskan bahwa fotokopi Objek Sengketa diperoleh ketika ia digugat sebagai Tergugat VI oleh Tabrani pemilik tanah pada Tanah Sengketa dalam Perkara di Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 03/Pdt.G/2010/PN.Smp;
8. Bahwa kemudian Rini Irawati oleh Penggugat dimintai bantuannya untuk mengajukan permohonan salinan putusan seluruh perkaranya yaitu

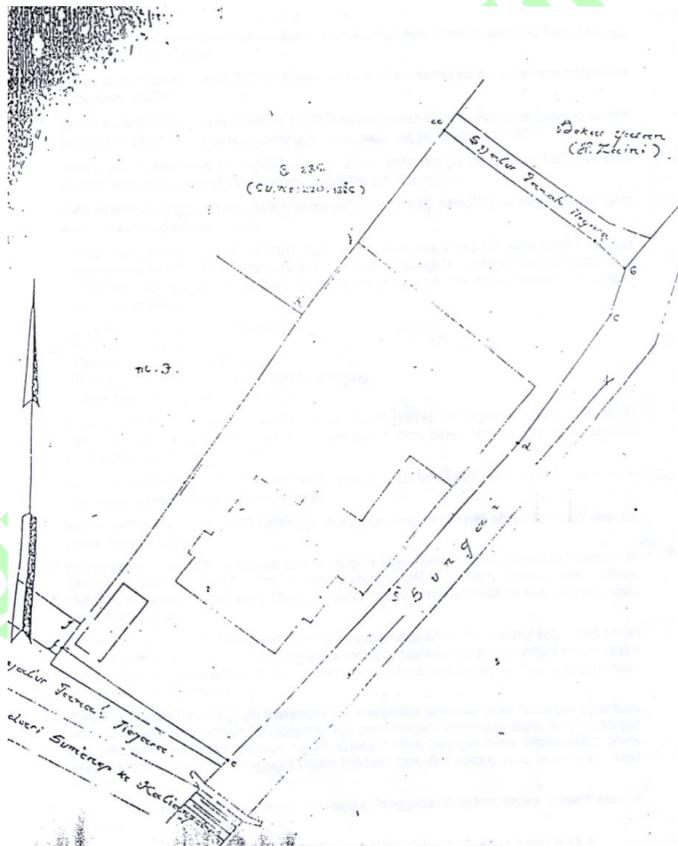


Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 03/Pdt.G/2010/ PN.Smp tertanggal 08 Juni 2010 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 554/PDT/2010/PT.Sby tertanggal 01 Desember 2010 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1038 K/PDT/2011 tertanggal 04 Januari 2012;

9. Bahwa ternyata benar robohnya bangunan pagar tersebut berhubungan dengan pengukuran kembali Objek Sengketa, hal ini terbukti di dalam lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 129 terdapat tugu batas baru, adapun gambar tanah dalam Objek Sengketa, sebagaimana gambar di bawah ini:



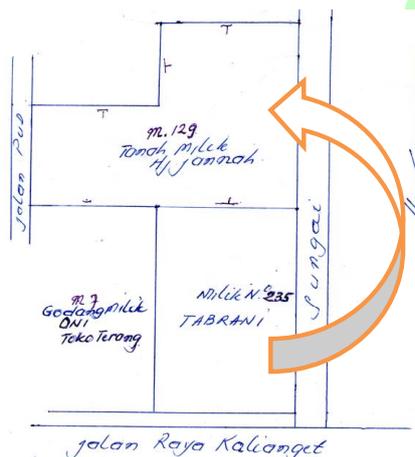
10. Bahwa posisi tanah pada saat ini, antara tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 129 dan Nomor 235 lebih mendekati benar secara fisik adalah gambar tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 129, karena posisi tanah secara fisik lurus dan tidak miring;
11. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor 129 atas nama Penggugat tersebut sejak 1994, karena Tergugat telah



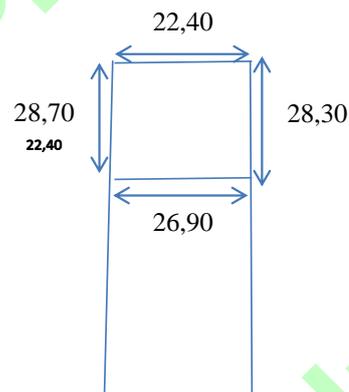
menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor 129 dimaksud pada tanggal 07 Maret 1994;

12. Bahwa pada tanggal 18 November 2000, Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa yakni Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 235, terletak di Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep atas nama Moh. Saleh, penerbitan Sertifikat tanggal 18 Oktober 2000, Surat Ukur tanggal 13 September 2000, Nomor 2357/2000, seluas 2.540 m² yang berdasarkan keterangan Rini Irawati Objek Sengketa baru diberikan kepada Penggugat pada 16 November 2014;

13. Bahwa pada sekitar bulan November 2014 setidaknya setelah robohnya bangunan pagar milik Penggugat, Tergugat melakukan pengukuran pemetaan luas tanah dalam Objek Sengketa, ternyata meliputi sebagian besar tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 129 milik Penggugat, sehingga tanah milik Penggugat yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 129 menjadi bagian area tanah dalam Objek Sengketa juga, dengan ilustrasi gambar sebagai berikut:



Gb. Posisi SHM No. 235



Gb. Posisi SHM No. 235 setelah mengambil area tanah SHM No. 129

14. Bahwa sementara luas tanah antara dalam Sertipikat Hak Milik atas Tanah Nomor 129 dengan Objek Sengketa, lebih luas tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 129 yakni seluas 3.080 m², sedangkan luas tanah pada Objek Sengketa hanya seluas 2.540 m², sehingga seharusnya tanah dalam Objek Sengketa lebih sempit dari luas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 129 dan tidak seharusnya meliputi area tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 129 dimaksud;



15. Bahwa adapun luas tanah Sertifikat Hak Milik nomor 129 yang akan diambil oleh Tergugat berdasarkan tugu batas yang ditanam di dalam tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 129 adalah sisi Utara 22,40 m, sisi Timur 28,30 m, sisi Selatan 26,90 m dan sisi Barat 28,70 m;
16. Bahwa berdasarkan administrasi pencatatan buku tanah, menurut penjelasan Drs. Ainur Rasyid Objek Sengketa terbit pada tanggal 18 Oktober 2000, di mana berdasarkan petunjuk Objek Sengketa tercatat D.I. 301 Nomor 2808/2000, Buku Tanah tanggal 26 Desember 1980, Hak Milik Nomor 62, berdasarkan Pengumuman tentang Sertifikat Hilang tanggal 5 September 2000 melalui Surat Kabar Harian Bhirawa tanggal 12 September 2000, sebagaimana hal ini terurai dalam Objek Sengketa halaman ke dua sub “i) PETUNJUK”;
17. Bahwa namun ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 62 tersebut tidak pernah dapat ditunjukkan, terlebih lagi Objek Sengketa pengukurannya berdasarkan Surat Ukur Nomor 2357/2000, hal ini berarti tanah dalam Objek Sengketa baru diukur tahun 2000, bahkan penanaman patok tanah di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 129 tersebut dilakukan beberapa hari yang lalu masih di bulan Desember 2014, bukan berdasarkan pengukuran dalam Buku Tanah tanggal 26 Desember 1980 Hak Milik Nomor 62;
18. Bahwa Objek Sengketa yang baru diukur pada tahun 2000 dan penanaman patok di Bulan Desember 2014, saat mana Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor 129 telah terbit, bahkan pada lokasi tanah Objek Sengketa telah berdiri bangunan tembok pembatas tanah milik Penggugat sejak tanggal pembeliannya yakni tanggal 14 Juni 1994 yang menandai batas tanah sebelah Selatan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 129, maka penerbitan Objek Sengketa *a quo* dengan luas dan batas tanah melampaui bahkan meliputi bangunan pagar batas tanah sebelah Selatan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 129 adalah batal demi hukum;
19. Bahwa dasar pertimbangan Objek Sengketa *a quo* batal, dikarenakan pengukuran luas tanah Objek Sengketa memasuki, melampaui dan meliputi area tanah hak Milik dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 129 yang lebih dahulu terbit dengan tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 129 tersebut;
20. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 penetapan batas tanah “sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”, namun dalam penetapan batas tanah bagian batas Utara pada Objek Sengketa tidak



pernah dilakukan permintaan persetujuan Penggugat, bahkan Tergugat tidak mengetahuinya dan demikian saja menetapkan batas tanah bagian Utara dalam Objek Sengketa secara sepihak;

21. Bahwa dengan demikian pemetaan tanah dalam Objek Sengketa bagian sebelah Utara yang dilakukan oleh Tergugat adalah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 18 ayat (1), maka Objek Sengketa secara yuridis adalah batal atau tidak sah;
22. Bahwa terlebih lagi Objek Sengketa dengan Nomor Hak Milik 235, sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 62 adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 139 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan bahwa: "Untuk penerbitan sertipikat pengganti tidak dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak tidak diubah";
23. Bahwa ternyata Tergugat terhadap Objek Sengketa telah melakukan tindakan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak Objek Sengketa diubah, hal ini terbukti dari keterangan Drs. Ainur Rasyid dan Surat Ukur Objek Sengketa bernomor 21/1980 berubah ke Surat Ukur bernomor 2357/2000 dan Nomor Hak Milik Objek Sengketa dari 62 berubah ke Nomor 235, karenanya penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan Pasal 139 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karenanya Objek Sengketa secara yuridis adalah batal atau tidak sah;
24. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 03/Pdt.G/2010/PN.Smp tertanggal 08 Juni 2010 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 554/PDT/2010/PT.Sby tertanggal 01 Desember 2010 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1038 K/PDT/2011, tertanggal 04 Januari 2012, Drs. Tabrani ini selaku pemilik pertama atas Objek Sengketa dalam gugatannya sebagai Penggugat mengakui bahwa pada batas tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 235 yakni Objek Sengketa sebelah Utara tanah Milik Penggugat yang saat itu telah berdiri bangunan pagar batas Selatan tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 129 milik Penggugat tersebut;
25. Bahwa oleh karenanya batas tanah pada Objek Sengketa di bagian sebelah Utara tidak boleh melampaui batas tanah yang telah diakui oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Drs. Tabrani dan telah diputuskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 03/Pdt.G/2010/PN.Smp tertanggal 08 Juni 2010 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 554/PDT/2010/PT.Sby tertanggal 01 Desember 2010 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1038 K/PDT/2011 tertanggal 04 Januari 2012, khususnya pada batas tanah Objek Sengketa di sebelah Utara;

26. Bahwa dengan demikian penerbitan Objek Sengketa, melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, yakni Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Tergugat telah menetapkan batas tanah Objek Sengketa pada bagian batas Utara dengan tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan Penggugat;
27. Bahwa demikian pula Tergugat dalam penerbitan Objek Sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 139 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Tergugat telah melakukan tindakan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak Objek Sengketa diubah, hal ini terbukti dari keterangan Drs. Ainur Rasyid dan Surat Ukur Objek Sengketa bernomor 21/1980 berubah ke Surat Ukur bernomor 2357/2000 dan nomor Hak Milik Objek Sengketa dari 62 berubah ke nomor 235, maka Objek Sengketa secara yuridis adalah batal atau tidak sah;
28. Bahwa Objek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
29. Bahwa Objek Sengketa yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 235 tersebut adalah suatu penetapan tertulis yang bertentuk Sertipikat, dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumenep, berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu bahwa penerbitan Objek Sengketa merupakan tindakan hukum di bidang Tata Usaha Negara yang dilakukan berdasarkan perundang-undangan yakni salah satunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok

Halaman 8 dari 24 halaman. Putusan Nomor 287 K/TUN/2016



Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan hukum terkait lainnya, Objek Sengketa juga bersifat konkret yakni tentang Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 235 atas nama Moh. Saleh, Objek Sengketa adalah Keputusan yang bersifat individual karena Sertifikat Hak Milik Nomor 235 tersebut hanya untuk perseorangan yaitu Moh. Saleh saja, kemudian Objek Sengketa juga final karena penerbitan Objek Sengketa tidak dapat dirubah serta Objek Sengketa telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang yaitu dengan terbitnya Objek Sengketa, Penggugat telah dirugikan karena sebagian area tanah miliknya dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 129 berkurang;

30. Bahwa oleh karenanya Surat Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 235, terletak di Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep atas nama Moh. Saleh, penerbitan Sertipikat tanggal 18 Oktober 2000, Surat Ukur tanggal 13 September 2000, Nomor 2357/2000, seluas 2.540 m² adalah Objek Sengketa yang bertentang dengan undang-undangan yang telah menyebabkan hak Penggugat sebagai subjek hukum telah dirugikan, karenanya Penggugat telah memenuhi syarat untuk menggugat Tergugat selaku penerbit Objek Sengketa menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

31. Bahwa mengingat luas area tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 129 atas nama Penggugat yang seluas 3.080 m² tidak secara keseluruhan menjadi bagian luas area tanah dalam Objek Sengketa, maka Objek Sengketa batal sepanjang luas area tanah dalam Objek Sengketa meliputi bagian area luas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 129 tersebut;

32. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan harus dinyatakan batal, maka Tergugat harus diperintahkan untuk membuat surat keputusan baru yang mencabut objek sengketa tersebut;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;



2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Tergugat yang berupa Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 235, terletak di Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep atas nama Moh. Saleh, penerbitan Sertifikat tanggal 18 Oktober 2000, Surat Ukur tanggal 13 September 2000, Nomor 2357/2000, seluas 2.540 m², sepanjang meliputi area tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 129 atas nama Penggugat tersebut;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan yang berupa Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 235, terletak di Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep atas nama Moh. Saleh, penerbitan Sertifikat tanggal 18 Oktober 2000, Surat Ukur tanggal 13 September 2000, Nomor 2357/2000, seluas 2.540 m², sepanjang meliputi area tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 129 atas nama Penggugat tersebut;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY tanggal 23 April 2015 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 235 tanggal 18 Oktober 2000, Surat Ukur Nomor 2357/2000 tanggal 13 September 2000 luas 2.540 m² Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep atas nama Moh. Saleh;
3. Mewajibkan kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep untuk mencabut: Sertifikat Hak Milik Nomor 235 tanggal 18 Oktober 2000, Surat Ukur Nomor 2357/2000 tanggal 13 September 2000 luas 2.540 m² Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep atas nama Moh. Saleh;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp231.000,00 (dua ratus tiga puluh satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Tergugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 191/B/2015/PT.TUN.SBY tanggal 18 Januari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;



- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY tanggal 23 April 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 02 Maret 2016 yang diterima pada tanggal 07 Maret 2016 kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 07 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY jo. Nomor 191/B/2015/PT.TUN.SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 18 Maret 2016;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I yang pada tanggal 23 Maret 2016 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 07 April 2016;

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

ALASAN KASASI

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

- 1. Adanya Kesalahan Prosedur dan Tatacara Penerbitan Objek Sengketa:**
 - a) Perihal ketiadaan bukti bahwa surat pernyataan kehilangan Sertifikat telah dibuat dengan benar dan di bawah sumpah;



Bahwa objek sengketa adalah Sertifikat Pengganti yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat sebagai pengganti dari Sertifikat Hak Milik No. 62, Surat Ukur No. 21/SU/1980, tanggal 18 November 1980, luas 2.540 m², Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep, atas nama Amrati dan Tabrani yang hilang. Permohonan penerbitan Sertifikat Pengganti ini diajukan permohonannya oleh ahli waris Amrati dan Tabrani, yaitu Tabrani Zin; Bahwa ketentuan Pasal 59 ayat (1), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

(1) Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan;

Dan Pasal 138 ayat (1) dan (2), Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

(1) Penerbitan sertifikat pengganti karena hilang didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertifikat tersebut yang dituangkan dalam Surat Pernyataan seperti contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 25;

(2) Pernyataan tersebut dibuat di bawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan;

Bahwa telah terbukti di dalam pemeriksaan perkara ini pada peradilan tingkat pertama di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya (*Judex Facti* tingkat pertama), bahwa Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat tidak dapat menunjukkan adanya bukti Berita Acara Sumpah dari Pemohon penerbitan Sertifikat Pengganti (objek sengketa), dan selain itu bukti surat pernyataan permohonan Sertifikat tidak berisikan pernyataan kehilangan Sertifikat, padahal ketentuan-ketentuan tersebut di atas mewajibkan Surat Pernyataan kehilangan di bawah Sumpah dan isinya memuat pernyataan kehilangan Sertifikat dari Pemohon atau pemegang hak;

Sebagaimana dalam bagian pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 178/G/2014/PTUN.SBY



(*Judex Facti* tingkat pertama), tanggal 23 April 2015, halaman 50, menyatakan:

- Bahwa bukti T-4 berupa surat pernyataan permohonan peralihan hak tanggal 25-2-2014 yang dibuat oleh Mohammad Saleh (serta lampirannya) bukanlah merupakan surat pernyataan sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 138 ayat (1), karena dalam bukti T-4 tersebut tidak menerangkan mengenai hilangnya Sertifikat Hak Milik No. 62 Surat Ukur No.21/SU 1980 luas 2.540 m² Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget atas nama pemegang hak Amrati – Tabrani;
 - Bahwa bila mencermati bukti T-3 yang mengajukan permohonan sertifikat hilang adalah Pemohon Drs. Tabrani Zin atas Sertifikat Hak Milik No. 62 Surat Ukur No. 21/SU 1980 luas 2.540 m² Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget atas nama pemegang hak Amrati-Tabrani, hilang berdasarkan surat laporan dari Kepolisian No. Pol: LP/381/VI/2000 tanggal 20 Juni 2000 bukanlah Mohammad Saleh;
 - Bahwa dari bukti T-1,T-2,T-3,T-4 (beserta lampiran), T-II Intv-1, T-II Intv-2, T-2 Intv-3, dan T-II Intv-4, tidak ada satu buktipun yang menerangkan, bahwa baik Drs. Tabrani Zin maupun Mohammad Saleh membuat surat pernyataan mengenai hilangnya Sertifikat Hak Milik No. 62 Surat Ukur No.21/SU 1980 luas 2.540 m² Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget atas nama pemegang hak Amrati-Tabrani di bawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan, sebagaimana ketentuan Pasal 138 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- b) Perihal Pengukuran dan Penetapan batas objek sengketa yang melanggar ketentuan perundangan;
Bahwa Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat melakukan pengukuran tanah dan penetapan batas objek sengketa pada sekira bulan Desember 2014. Hal mana Termohon Kasasi dalam melakukan tindakan pengukuran dan penetapan batas *a quo* dengan tidak mengindahkan ketentuan hukum yang berlaku, sebagai berikut:



Termohon Kasasi dalam menetapkan batas utara objek sengketa, telah melampaui tanah batas Pemohon Kasasi, atau masuk ke dalam batas selatan tanah Pemohon Kasasi yang ada dalam SHM 129 tanpa pemberitahuan sebelumnya atau meminta persetujuan kepada Pemohon Kasasi sebagai pemegang hak tanah yang berbatasan dengan objek sengketa, bahkan Termohon Kasasi merobohkan pagar batas selatan tanah Pemohon Kasasi;

Bahwa Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: 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 Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

Bahwa ketentuan pasal di atas mewajibkan adanya upaya memperoleh persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan, dalam hal ini Pemohon Kasasi, sebelum Termohon Kasasi melakukan penetapan batas;

Bahwa apabila belum tercapai kesepakatan *a quo*, Termohon Kasasi dibatasi oleh ketentuan perundangan untuk hanya diperkenankan melakukan pengukuran sementara saja berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan tanda-tanda batas dari bidang tanah yang akan diukur, dan tidak lebih, sebagaimana di maksud Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyatakan:

Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan;



Bahwa mengenai pengertian 'batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan' dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yaitu:

Yang dimaksud dengan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan adalah misalnya tembok atau tanda-tanda lain yang menunjukkan batas penguasaan tanah oleh orang yang bersangkutan. Apabila ada tanda-tanda semacam ini maka persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak mutlak diperlukan;

Penjelasan Pasal 19 (1) PP No. 24 Tahun 1997 di atas, sebetulnya cukup terang untuk dapat dipahami Termohon Kasasi bahwa seharusnya, dalam hal belum ada persetujuan dari Pemegang Hak yang berbatasan, Termohon Kasasi hanya dapat melakukan pengukuran sementara saja cukup sampai tanda batas utara dari tanah objek sengketa, namun dengan syarat bahwa di batas utara tanah objek sengketa telah ada tanda-tanda batas yang dibuat atau dibangun oleh pemegang hak yang bersangkutan. Bila tidak ada tanda-tanda batas *a quo*, maka persetujuan dari pemegang hak tanah yang berbatasan menjadi 'Mutlak Diperlukan' sebelum melakukan penetapan batas;

Bahwa Termohon Kasasi, selain tidak meminta persetujuan kepada Pemohon Kasasi untuk *overlapping* ke area tanah Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi malah dengan semena-mena merobohkan pagar batas milik Pemohon Kasasi yang dibangun Pemohon Kasasi sejak tahun 1994, yang merupakan tanda batas bagian selatan dari tanah Pemohon Kasasi. Sehingga tindakan yang dilakukan Termohon Kasasi yang tidak mengindahkan ketentuan perundangan yang mengatur ini telah melanggar Prinsip Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik bahkan tergolong ke dalam Perbuatan Melawan Hukum Penguasa (*onrechtmatige overheidsdaadzaken/OOD*);

c) Perihal Perubahan nomor dan surat ukur di Penerbitan Sertifikat Pengganti;

Bahwa sebagaimana Pemohon Kasasi sebutkan di atas bahwa objek sengketa diterbitkan sebagai Sertifikat pengganti dari Sertifikat Hak Milik No. 62, Surat Ukur No. 21/SU/1980, tanggal 18 November 1980, luas 2.540 m², Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget, Kabupaten



Sumenep, atas nama Amrati dan Tabrani yang hilang, yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat atas pengajuan Permohonan penerbitan Sertifikat Pengganti yang diajukan permohonannya oleh ahli waris Amrati dan Tabrani, yaitu Tabrani Zin; Bahwa objek sengketa ini penerbitannya menjadi berubah nomor haknya dan juga surat ukurnya. Dari yang semula sertifikat yang hilang bernomor 62, menjadi 235. Dan surat ukurnya sertifikat yang hilang semula bernomor 21/SU/1980 tertanggal 18 November 1980, berubah menjadi Surat Ukur Nomor 2357/2000, tertanggal 13 September 2000; Bahwa Pasal 139 Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan tegas menyatakan: Untuk penerbitan sertipikat pengganti tidak dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak tidak diubah; Bahwa Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa perubahan surat ukur karena pengukuran ulang berdasarkan adanya permohonan pengukuran ulang dari pemegang hak yang harus dilayani oleh Termohon Kasasi, dan perubahan nomor hak karena alasan teknis administrasi untuk lebih menertibkan administrasi pertanahan dalam pembendelan buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep; Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan dalil Termohon Kasasi ini. Menurut hemat Pemohon Kasasi, ketentuan Pasal 139 Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 di atas menyatakan dengan tegas, tanpa adanya syarat, atau pengecualian. Sehingga patut ditafsirkan untuk harus dilakukan. Bahwa ketentuan pasal *a quo* baru bisa disimpangi oleh peraturan pelaksanaan atau ketentuan peraturan yang lebih tinggi. Sehingga Termohon Kasasi tidak seharusnya mengeluarkan aturan teknis administrasi di jajaran lembaga Termohon Kasasi yang menyimpang dari aturan yang lebih tinggi tersebut; Bahwa menurut hemat Pemohon Kasasi, ketentuan Pasal 139, Per Men Agraria *a quo* karena tegas tanpa syarat, patut ditafsirkan secara teleologis (*teleologische interpretatie*), yaitu tujuan dibuatnya ketentuan aturan *a quo*;



Bahwa justru tujuannya adalah untuk menertibkan administrasi pertanahan itu sendiri, dan untuk menjamin kepastian hukum pendaftaran tanah, karena dengan nomor dan surat ukur yang tidak berubah maka Sertifikat Pengganti tetap identik dengan Sertifikat lama yang hilang atau rusak. Penggantian Sertifikat seharusnya hanya menyalin data yuridis dan data fisik dari Sertifikat yang lama. Bila ada yang berubah maka namanya adalah pembaharuan atau perubahan data Sertifikat, bukan penggantian Sertifikat;

Jadi dalam penerapannya, Termohon Kasasi malahan harus menolak untuk melayani permohonan pengukuran ulang atau pemeriksaan tanah dari seorang Pemohon dalam format permohonan Sertifikat Pengganti yang hilang atau rusak, berdasarkan ketentuan Pasal 139, Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 *a quo*. Permohonan pengukuran kembali semacam itu akan lebih tepat bila diletakkan dalam format permohonan bentuk lain seperti yang diatur dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a *juncto* Pasal 74, Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997, yakni permohonan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu;

Bahwa perihal perubahan nomor hak berdasarkan pertimbangan teknis administrasi untuk menertibkan administrasi pembendelan buku tanah di kantor Termohon Kasasi sebagaimana dalil Termohon Kasasi, maka dalam hal ini Pemohon Kasasi dapat mengemukakan dua asumsi, yaitu ketentuan Pasal 139 yang tidak tepat aturannya melarang perubahan nomor hak untuk Sertifikat Pengganti, ataukan sistem administrasi Termohon Kasasi yang tidak sesuai atau selaras dengan peraturan yang mengatur, mengingat penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam daftar umum oleh Kantor Pertanahan, telah diatur ketentuannya oleh peraturan menteri termasuk tata usaha cara penyimpanan dan pemeliharaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan (2), PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa sepanjang ketentuan perundangan menyatakan sebaliknya dan tidak ada pengecualian, maka tekhnis administrasi yang dilakukan Termohon Kasasi menerbitkan sertifikat pengganti dengan perubahan nomor dan pengukuran ulang adalah bertentangan dengan peraturan perundangan, karena mengakibatkan kerancuan dan ketidak pastian hukum;

- d) Perihal keraguan proses pembuatan Surat Ukur objek sengketa No. 2357/2000, tanggal 13 September 2000;



Bahwa bila memang benar terhadap objek sengketa dilakukan pengukuran tahun 2000, berdasarkan data fisik objek sengketa yaitu Surat Ukur No. 2357/2000, tanggal 13 September 2000, *quad non* dengan dalil data luas tanah yang tertera di dalamnya, tentunya penetapan batas yang dilakukan Termohon Kasasi yang melampaui batas selatan tanah Pemohon Kasasi telah dilakukan sejak tahun 2000. Nyatanya tidak pernah terjadi keberatan dari atau permasalahan dengan siapapun atas tanah Pemohon Kasasi sejak tahun 1994 sampai 2000, bahkan sampai bulan September tahun 2014;

Baru timbul masalah pada bulan Oktober tahun 2014 dan seterusnya ketika Termohon Kasasi merobohkan bangunan pagar batas tanah Pemohon Kasasi, yang menurut jawaban Termohon Kasasi adalah untuk melaksanakan pengukuran ulang objek sengketa, berdasarkan permohonan pemegang hak yang baru atas objek sengketa, yaitu Moh. Soleh (Ex. Tergugat II Intervensi).

Bahwa pertanyaannya apakah Surat Ukur Objek Sengketa No. 2357/2000, tanggal 13 September 2000 dibuat berdasarkan adanya tindakan pengukuran ulang dari Termohon Kasasi. Karena dari keterangan alat bukti serta saksi-saksi yang pernah lama menempati dan menguasai tanah objek sengketa sebelum beralih kepada Moh. Saleh melalui jual beli, tidak pernah ada pengukuran oleh Termohon Kasasi di tahun 2000;

2. Penerbitan objek sengketa tidak meneliti perubahan substansiil data yuridis dan data fisik objek sengketa;

Bahwa *Judex Facti* peradilan banding tidak mempertimbangkan kemungkinan perubahan-perubahan atas data fisik kedua tanah, yaitu objek sengketa, yang riwayatnya *ex Eigendom* No.86, yang diuraikan dalam *Meetbrief* No. 218 tanggal 28 Maret 1885, dan data fisik SHM 129 yang riwayatnya *ex Eigendom* 285 yang diuraikan dalam *Meetbrief* No. 220 tanggal 28 Maret 1885, akibat perubahan data yuridis seperti pengalihan atau pengurangan, yang mana perubahan-perubahan *a quo* tidak terekam dalam arsip administrasi pertanahan karena sebab-sebab tertentu. Mengingat di satu sisi data fisik dalam *Meetbrief* telah berusia seratus tahun lebih, sementara itu masih adanya kelemahan pada lembaga sistem pendaftaran tanah di Indonesia pada masa-masa lalu;

Bahwa petunjuk-petunjuk adanya kerancuan data ini dapat dilihat pada fakta perbedaan ahli waris dari H. Zaini sebagai pemilik asal tanah Sertifikat



Hak Milik No. 35, yang merupakan sertifikat asal mula dari Sertifikat No. 62 yang hilang, dan juga pemilik asal tanah bekas hak milik adat c No. 562 Persil No. 74 Kelas II/d, yang merupakan asal mula SHM 129. Pada penerbitan Sertifikat No. 62 dinyatakan ahli waris H. Zaini adalah Amrati dan Tabrani, sedang dalam keterangan kewarisan tanah bekas milik adat di atas, ahli waris H. Zaini adalah Amrati;

Bahwa sudah benar pertimbangan *Judex Facti* peradilan tingkat pertama, yang menyatakan dalam bagian pertimbangan hukum sebagai berikut:

Bahwa dari pertimbangan tersebut di atas dapat disimpulkan, bahwa Tergugat tidak cermat dalam melakukan pengukuran sertifikat pengganti karena hilang, karena tidak memperhatikan perubahan keadaan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 62 sebelum menjadi Sertifikat Hak Milik No. 235, di mana telah terjadi perpindahan hak melalui jual beli bidang tanah bagian dari Amrati kepada Masturahem sebagaimana bukti T-8 dan bukti P-1 sehingga terjadi tumpang tindih sebagian Sertifikat Hak Milik No. 129 dengan Sertifikat Hak Milik No. 235 (objek sengketa) sehingga Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar asas kecermatan;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* peradilan pertama *a quo* telah tepat karena mempertimbangkan semua fakta dan bukti baik formil maupun materiil yang diajukan para pihak dipersidangan, tidak hanya semata mempertimbangkan aspek formil riwayat data-data surat ukur objek sengketa dan SHM 129 belaka, sebagaimana diketahui bahwa Hukum Tata Usaha Negara adalah termasuk ke dalam hukum publik, sehingga pemeriksaan dan pertimbangan yang hanya dari segi formil *an sight* akan sulit dalam menemukan kebenaran materiil;

3. Pengabaian kenyataan hukum yang hidup dan pengakuan setempat terhadap batas-batas dan luas tanah dari SHM 129;

Bahwa *Judex Facti* peradilan tingkat banding tidak mempertimbangkan fakta-fakta pengakuan setempat atas batas-batas dan luas tanah SHM 129 yang dilanggar oleh penerbitan objek sengketa, dengan pertimbangan baku hanya berpatokan pada data *meetbrief* No. 218, tanggal 28 Maret 1885, dari tanah *ex. Eigendom* No. 86 yang mana data fisik *a quo* telah berusia seratus tahun lebih;

Bahwa luas dan batas-batas tanah SHM 129 sejak belum bersertifikat dan sejak masih dimiliki dan dikuasai pemegang hak milik asal, sampai disertifikatkan tanggal 7 Maret 1994, hingga beralih kepada Pemohon Kasasi karena jual beli tanggal 4 Juni 1994 tidak pernah mendapatkan



keberatan dari pemegang hak yang berbatasan, yakni dalam hal ini pemegang hak asal sengketa, atas luas dan batas-batas tanah dari SHM 129;

Bahkan Tabrani Zin, pemilik asal dari tanah objek sengketa sebelum dijual kepada Moh. Soleh, pun telah mengakui batas-batas SHM 129 dengan menyatakan batas utara tanahnya (tanah objek sengketa) adalah sesuai dengan batas selatan tanah SHM 129 yang diakui Pemohon Kasasi. Hal ini disebutkan dalam putusan perkara perdata sengketa tanah dari objek sengketa antara Tabrani Zin dengan pihak lain, yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sumenep pada tahun 2010-2011 (vide bukti P-6, P-7, P-8). Begitu juga penghuni asal objek sengketa Rini Irawati yang telah mendiami tanah objek sengketa sejak tahun 1943;

Bahwa ini juga menunjukkan bahwa pengukuran luas dan batas tanah SHM 129 berdasarkan batas-batas yang ditetapkan dan diukur ke dalam Surat Ukur No. 283/1994 tanggal 1 Maret 1994 ketika proses pembuatan sertifikatnya pada tahun 1994, tidak pernah mendapatkan keberatan, atau telah mendapat persetujuan dari pemegang hak tanah yang berbatasan, dalam hal ini pemegang hak tanah objek sengketa pada masa itu;

Bahwa pengakuan atau legitimasi dari masyarakat setempat, terhadap penguasaan hak atas tanah dalam sistim hukum pertanahan di Indonesia, merupakan ciri atau unsur penting dari tatanan hukum yang berlandaskan pada hukum adat. Termasuk juga aturan yang mengatur kekuatan pembuktian atau publikasi sertifikat yang menerapkan stelsel negatif merupakan penyerapan dari sistim hukum tanah adat, yang mana sertifikat merupakan bukti kuat sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya. Hal ini mengandung makna bahwa, dalam sistim hukum pembuktian atau publikasi hukum tanah di Indonesia, sepanjang mendapat pengakuan dan tidak dibuktikan sebaliknya, maka lembaga pembuktian tersebut merupakan bukti kuat. Jadi legitimasi yang didapat dari unsur pengakuan termasuk merupakan alat bukti;

Bahwa begitu juga keabsahan status tanah, batas, dan luas nya, sebagaimana kenyataan riil dari objek tanah dalam SHM 129. Kenyataan materiil menunjukkan tidak pernah ada sanggahan ataupun keberatan mengenai batas dan luasnya, dari sejak sebelum didaftarkan sampai sejak bersertifikat di tahun 1994;

4. Keputusan Untuk Menerbitkan Objek Sengketa Menimbulkan Konflik Dan Ketidakpastian Hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat ketika menerima permohonan penerbitan objek sengketa, dan memproses, sampai menerbitkan objek sengketa sama sekali tidak mempertimbangkan dan memperhitungkan akibat, kerugian, dan timbulnya konflik dari tindakan hukumnya itu. Ironisnya hak publik yang dilanggar justru hasil produk dari Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat sendiri;

Bahwa konsiderans Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, huruf b, dan c tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:

- b) Bahwa untuk menyelesaikan permasalahan dalam penyelenggaraan pemerintahan, pengaturan mengenai administrasi pemerintahan diharapkan dapat menjadi solusi dalam memberikan perlindungan hukum, baik bagi warga masyarakat maupun pejabat pemerintahan;
- c) Bahwa untuk mewujudkan pemerintahan yang baik, khususnya bagi pejabat pemerintahan, undang-undang tentang administrasi pemerintahan menjadi landasan hukum yang dibutuhkan guna mendasari keputusan dan/atau tindakan pejabat pemerintahan untuk memenuhi kebutuhan hukum masyarakat dalam penyelenggaraan pemerintahan;

Bahwa semestinya Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat, mempertimbangkan dulu apakah keputusan yang akan diterbitkannya dalam penerbitan objek sengketa menimbulkan kepastian hukum atau malah sebaliknya, sebagaimana yang dimaksud asas ketentuan di atas dan yang tertuang dalam Pasal 9 ayat (1) jo. Pasal 10 (1) huruf a, Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa Termohon Kasasi dalam penerbitan objek sengketa telah mengetahui penerbitan objek sengketa akan menimbulkan tumpang tindih dengan hak atas tanah yang berbatasan, dalam hal ini SHM 129 milik Pemohon Kasasi, ketika melakukan penetapan batas dan pengukuran, sehingga akan berakibat timbul ketidak pastian hukum, namun Termohon Kasasi tetap menerbitkan objek sengketa. Dengan demikian tindakan Termohon Kasasi ini telah melanggar ketentuan kepastian hukum yang wajib dipenuhi yang terkandung dalam ketentuan perundangan dan AUPB; Bahwa dari hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, maka dapat dilihat bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi I/ Pembanding/Tergugat mengandung cacat dalam prosedur dan substansi, serta tidak dibuat berdasarkan acuan prinsip Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), sebagaimana disyaratkan Undang-

Halaman 21 dari 24 halaman. Putusan Nomor 287 K/TUN/2016



Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang berakibat kerugian pada pihak lain, dalam hal ini Pemohon Kasasi, serta menimbulkan ketidakpastian hukum di dalam penegakan sendi-sendi hukum pendaftaran tanah. Oleh karenanya objek sengketa *a quo* layak batal demi hukum, sesuai dengan aturan Pasal 52 jo. Pasal 56, Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa Pemohon Kasasi menilai tidak salah keputusan *Judex Facti* tingkat pertama yang membatalkan objek sengketa secara keseluruhan, karena aturan Pasal 52 jo. 56 *a quo* menerapkan syarat batal bagi keputusan Tata Usaha Negara yang cacat prosedur dan substansi;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sudah benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

Bahwa penerbitan objek sengketa sudah sesuai dengan aturan dan peristiwa hukum yang terjadi sebelumnya dan didukung oleh Putusan Pengadilan Negeri Sumenep dengan dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dan tidak mendapat perubahan dari Mahkamah Agung;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Hj. NURJANNAH FATH 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dan 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 bersangkutan;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Hj. NURJANNAH FATH** 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 Kamis, tanggal 13 Oktober 2016 oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., 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 Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Yosran, S.H., M.Hum.

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya – biaya:

1. Meterai.....Rp 6.000,00
2. Redaksi.....Rp 5.000,00
3. AdministrasiRp489.000,00
- JumlahRp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 220000754

Halaman 24 dari 24 halaman. Putusan Nomor 287 K/TUN/2016

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)