



**PUTUSAN**

**Nomor 366 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:

1. **ROHMANI binti MARSALIH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Pemda DKI Jakarta, bertempat tinggal di RT. 005/03 Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
2. **ROHIM bin MARSALIH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di RT. 003/04 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
3. **MULYATI binti MARSALIH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di RT. 003/04 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
4. **MUHAMMAD NURDIN bin MARSALIH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di RT. 005/03 Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Roosyan Umar, S.H., 2. Bima Shadiq Laksmana, S.H., keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Jl. Pontianak I F.144 Masnaga Kelurahan Jakamulya Kecamatan Bekasi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tanggal 25 April 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat;

**melawan:**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT**. Berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Kanti Wilujeng, SH., MSi (Kepala Seksi Sengketa Konflik & Perkara).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ketut Ngurah Suteja, S.Sos., MAP (Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan);
2. Budi Harsono, SH., (Kepala Sub Seksi Sengketa & Konflik Pertanahan);
3. Nuzul Azman, SH., (Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan);
4. Endang Poniman, SH., (Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan);
5. Rustanto (Staf Sub Seksi Sengketa & Konflik Pertanahan);
6. Mohamad Idris Salim (Staf Sub Seksi Sengketa & Konflik Pertanahan);

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, berkantor di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2365/600-31.73/V/2015, Tanggal 30 Juni 2015;

- II. 1. **ARBA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh, bertempat tinggal di Taman Kedoya Baru RT.009 RW.04, Kedoya Selatan, Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
2. **FATIMAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Taman Kedoya Baru RT.009 RW.04, Kedoya Selatan, Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
3. **SABENAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Bojong Raya RT.011 RW.04, Rawa Buaya, Cengkareng, Jakarta Barat;

Termohon Kasasi I – Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai Terbanding – Para Terbanding/Tergugat-Para Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Peggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I – Para Termohon

Halaman 2 dari 29 halaman. Putusan Nomor 366/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi II dahulu sebagai Terbanding – Para Terbanding/Tergugat-Para Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## GUGATAN PARA PENGGUGAT

### A. OBYEK SENGKETA:

1. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah :

Sertipikat Hak Milik No.04425/Kedoya Selatan tanggal 22 Nopember 2013 Surat Ukur No. 00036/2013 tanggal 13 Mei 2013 atas nama : 1. SABENAH, 2. FATIMAH, dan 3. ARBA (untuk selanjutnya di sebut sebagai “Objek Sengketa”);

2. Bahwa “Objek Sengketa” tersebut diatas adalah penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara di bidang pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat :

*Konkrit* : artinya tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan, yakni Sertifikat Hak Milik No.04425/Kedoya Selatan atas nama : 1. SABENAH, 2. FATIMAH, dan 3. ARBA.

*Individual* : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan kepada umum, tetapi ditujukan kepada individu tertentu yaitu 1. SABENAH, 2. FATIMAH, dan 3. ARBA.

*Final* : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah definitif dan menimbulkan akibat hukum yakni merugikan kepentingan Para Penggugat.

Sehingga sesuai ketentuan Pasal 1 butir 9 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, “Objek Sengketa” tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

### B. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN :

1. Bahwa “Objek Sengketa” tersebut baru diketahui secara nyata oleh Para Penggugat pada surat gugatan yang diajukan oleh SABENAH CS terhadap MANSUR bin ENTONG AMIT CS di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dalam perkara perdata No.161/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Brt Tanggal 25 Maret 2015 yang tertuang dalam dalil-dalilnya mengenai kepemilikan Sertifikat Hak Milik No.04425/Kedoya Selatan, tanggal 22 Nopember



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 Surat Ukur No. 00036/2013 tanggal 13 Mei 2013 atas nama : 1. SABENAH, 2. FATIMAH, dan 3. ARBA (“ Objek Sengketa”).

2. Bahwa oleh karena Para Penggugat bukanlah sebagai alamat yang dituju oleh “Obyek Sengketa”, maka tenggang waktu pengajuan gugatan secara kasuistis dihitung 90 hari sejak Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui obyek sengketa tersebut, sehingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 (vide Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 Angka V butir 3), oleh karenanya layak diterima.

## C. DASAR GUGATAN dan KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT :

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak-anak kandung dari/dan selaku Ahli Waris Alm. MARSALIH bin H. BIDUL. Sedangkan MARSALIH bin H. BIDUL telah meninggal dunia pada Tahun 2002 di Jakarta.
2. Bahwa semasa hidupnya Alm. MARSALIH bin H. BIDUL meninggalkan sebidang tanah warisan dari orang tua kandungnya (kakek Para Penggugat) yaitu Alm. H. BIDUL bin BIDAN (meninggal dunia pada 1970 di Jakarta) yakni tanah milik adat Girik C No. 617 Persil 118 D.V luas 375 M2 yang terletak di Jl. Raya Kedoya Al Makal, RT. 009 RW.04 Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat.
3. Bahwa semula, bidang tanah milik adat atas nama Alm. H. BIDUL bin BIDAN sebagaimana Girik C No. 617 Persil 118 D.V yang terletak di Jl. Raya Kedoya Al Kamal, RT. 009 RW.04 Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat luasnya 6.110 M2. Dari luas tanah 6.110 M2 tersebut seluas 5.000 M2 telah dibangun Perumahan oleh PT. Aneka Elok Real Estate, dan seluas 735 M2 dibangun jalan dan saluran air juga oleh PT. Aneka Elok Real Estate. Jadi sisanya seluas 375 M2, dengan batas-batasnya : *sebelah utara dan timur adalah selokan/saluran air, sebelah barat adalah Jl. Raya Kedoya Al Kamal, dan sebelah selatan adalah tanah milik SOETOPO*. Di atas bidang tanah tersebut berdiri bangunan rumah tinggal yang secara turun-temurun ditempati oleh ahli waris Alm. H. BIDUL bin BIDAN yakni keluarga Alm. MARSALIH bin H. BIDUL beserta anak-anaknya (Para Penggugat). Sejak bangunan rumah tinggal ditempati/dihuni oleh keluarga Alm. MARSALIH bin H. BIDUL hingga diajukannya gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tidak pernah ada gangguan, teguran, keberatan apapun, dalam bentuk apapun, dan dari pihak manapun juga,

Halaman 4 dari 29 halaman. Putusan Nomor 366/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)



apalagi ada persengketaan hukum atas bidang tanah maupun bangunan rumah *a quo*.

Tanah milik adat (peninggalan Alm. H. BIDUL bin BIDAN) tersebut sama sekali belum pernah digadaikan atau diperjual-belikan kepada siapapun juga maka menurut Pasal 20 dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, terhadap tanah peninggalan.

Alm. H. BIDUL bin BIDAN dimaksud adalah merupakan hak milik Alm MARSALIH bin H. BIDUL (selaku ahli waris/anak kandung Alm. H. BIDUL bin BIDAN). Pada Tahun 2000 pernah diajukan permohonan hak/sertifikat oleh Alm. MARSALIH bin H. BIDUL akan tetapi sementara sertipikat belum jadi Alm. MARSALIH bin H. BIDUL keburu meninggal dunia Tahun 2002. Dengan demikian, Para Penggugat selaku anak-anak kandung/ahli waris Alm. MARSALIH bin H. BIDUL adalah memiliki hak keperdataan atas tanah peninggalan Alm. MARSALIH bin H. BIDUL tersebut;

4. Bahwa Para Penggugat selaku anak-anak kandung/ahli waris Alm. MARSALIH bin H. BIDUL senantiasa menjaga, memelihara, dan merawat bidang tanah peninggalan Alm. MARSALIH bin H. BIDUL tersebut, dan mengenai kewajiban-kewajiban yang ditetapkan oleh negara/pemerintah setempat seperti Pajak Bumi dan Bangunan dibayar lunas sebagaimana mestinya. Akan tetapi, betapa terkejutnya Para Penggugat mengetahui berdasar surat gugatan perkara No.161/Pdt.G/2015/PN.JKT.brt., tanggal 25 Maret 2015, dimana salah seorang dari Penggugat (ROHIM bin MARSHALIH) dijadikan Tergugat VIII; tanah yang Para Penggugat huni telah terbit sertipikat atas nama 1.SABENAH, 2.FATIMAH, dan 3.ARBA yang merupakan tetangga Para Penggugat, hal mana dapat diketahui dari Gambar Surat Ukur Sertipikat No.4425/Kedoya Selatan yang sama dan sesuai dengan peta rincian yang ada pada nomor objek pajak pada PBB yang Para Penggugat miliki;
5. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 04425/Kedoya Selatan (Objek Sengketa) tersebut diterbitkan atas tanah yang meliputi/mencakup/menindih bidang tanah milik adat peninggalan Alm. MARSALIH bin H. BIDUL, maka Para Penggugat yang nota bene memiliki hak keperdataan atas bidang tanah peninggalan Alm. MARSALIH bin H. BIDUL yakni tanah milik adat sebagaimana tercatat dalam Girik C No. 617 Persil 118 D.V seluas 375 M2 yang terletak di Jl.



Raya Kedoya Al Makal, RT. 009 RW.04 Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dimaksud, jelas kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan karena Para Penggugat akan kehilangan satu-satunya bidang tanah peninggalan Alm. MARSALIH bin H. BIDUL tersebut. Sebagai ahli waris dari Alm. MARSALIH bin H. BIDUL yang sah menurut hukum dan beritikad baik, maka secara hukum Para Penggugat harus dilindungi hak dan kepentingannya. Maka, sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, Para Penggugat berhak mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 04425/Kedoya Selatan (Objek Sengketa) tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan alasan-alasan sebagaimana terurai secara singkat di bawah ini;

#### D. ALASAN-ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa alasan-alasan Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat adalah ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yang menyebutkan :

*Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:*

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;*
  - b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;*
2. Bahwa jika dicermati, ternyata Sertipikat (obyek sengketa) a quo baik secara formal procedural maupun materiel substansial mengandung cacat hukum, karena diterbitkan Tergugat dengan cara *bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku* diantaranya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, konkretnya antara lain adalah :
    - a. Sertipikat Hak Milik No. 04425/Kedoya Selatan terbit tanggal 22 Nopember 2013 seluas 378 M2 tercatat atas nama 1.SABENAH, 2.FATIMAH, dan 3.ARBA, terletak di Jl. Kedoya Raya Al Kamal RT. 009 RW. 04 Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Surat Ukur tanggal 13 Mei 2013 Nomor : 00036/2013



barasal dari Bekas Tanah Milik Adat - TANPA MENYEBUT atau TANPA DIKETAHUI ASAL-USUL-NYA (*vide Kolom i*) PENUNJUK hanya tertulis "BEKAS TANAH MILIK ADAT"), tanpa menyebutkan : Nomor Girik, Persil, Blok Tanah Sawah atau Tanah Darat. Berarti alat bukti kepemilikan Para Pemohon Sertipikat "Objek Sengketa" TIDAK ADA. Di samping itu, fakta menunjukkan bahwa Para Pemohon Sertipikat "Objek Sengketa" sama sekali tidak pernah menguasai fisik bidang tanah terperkara, apalagi menghuninya sampai selama 20 tahun lebih secara berturut-turut.

- b. Oleh karena bukti kepemilikan Para Pemohon Sertipikat "Objek Sengketa" TIDAK ADA, dan Para Pemohon Sertipikat "Objek Sengketa" sama sekali tidak pernah menguasai fisik bidang tanah terperkara selama 20 tahun secara terus menerus, maka permohonan hak Para Pemohon Sertipikat "Objek Sengketa" dapat diklasifikasikan sebagai permohonan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 88 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Penegasan Konversi dan Pengakuan Hak-nya cacat hukum.
- c. Fakta lain menunjukkan, bahwa padahal alat bukti kepemilikan Para Pemohon Sertipikat "Objek Sengketa" TIDAK ADA, akan tetapi ironisnya lokasi/letak bidang tanah yang dimohon haknya oleh Para Pemohon Sertipikat "Objek Sengketa" justru menunjuk/menindih bidang tanah milik Para Penggugat yang peta lokasi-nya tergambar dalam Surat Ukur tanggal 13 Mei 2013 Nomor : 00036/2013 dimana letak dan batas-batasnya sama persis dengan bidang tanah milik Para Penggugat sebagaimana Gambar Situasi Pengukuran No. 39908007 atau Keterangan Rencana Kota (Produk Kepala Suku Dinas Tata Kota Jakarta Barat) No. 612/GSB/JB/V/2000 tanggal 15 September 2000 dan yang tercantum pada No. 362 dalam Peta Kelurahan Kedoya Selatan, dan bersesuaian pula dengan Nomor Objek Pajak (NOP) .: 31.74.010.007.011-0362.0. yang tertulis dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2015 tanggal 02 Januari 2015 atas nama MARSALIH bin H. BIDUL (orang tua Para Penggugat);



d. Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, diperoleh fakta yang sangat nyata bahwa Sertipikat (obyek sengketa) *a quo* diterbitkan berdasarkan alas hak yang TIDAK JELAS, data fisik dan data yuridis-nya meragukan, dan fakta yang paling nyata adalah bahwa lokasi tanahnya tumpang tindih dengan bidang tanah milik

Para Penggugat;

Dari uraian singkat di atas, terbukti menurut hukum bahwa dalam menerbitkan Sertipikat (obyek sengketa) *a quo* Tergugat telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a dan b serta Pasal 24 ayat (2) huruf a dan b Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 82 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena Tergugat tidak melaksanakan pengumpulan dan pengolahan data fisik maupun data yuridis serta tidak melakukan pembuktian hak dalam pembukuan haknya secara obyektif dan transparan, sehingga Sertipikat (obyek sengketa) *a quo* mengandung cacat hukum administrasi dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a UU No. 9 Tahun 2004 harus dinyatakan batal atau tidak sah;

3. Bahwa di samping itu, tidak pernah diadakan pengukuran tanah untuk menetapkan batas-batas tanah Sertipikat (obyek sengketa) yang melibatkan Para Penggugat sebagai pemilik bidang tanah yang secara fisik menguasainya terus-menerus dan bertempat tinggal dilokasi tanah tersebut secara turun-temurun, sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 20 PP No. 24 Tahun 1997;

Hal demikian, juga tampak dengan jelas dan sangat meyakinkan bahwa penerbitan Sertipikat (obyek sengketa) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni ketentuan Pasal 17 ayat (2) jo Pasal 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 77 jo Pasal 80 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Sertipikat (obyek sengketa) mengandung cacat hukum dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a UU No. 9/2004 harus dinyatakan batal atau tidak sah;



5. Bahwa terlebih lagi, tidak pernah dilakukan penelitian data fisik dan data yuridis atas bidang tanah oleh Panitia A yang salah satu anggotanya adalah Kepala Desa/Kelurahan setempat, sesuai dengan ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 82 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Selain itu, tidak pernah ada pengumuman Daftar data fisik dan data yuridis serta peta bidang tanah yang bersangkutan di Kantor Pertanahan Jakarta Barat dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan Kedoya Selatan selama 60 (enam puluh) hari, untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, sesuai ketentuan Pasal 26 jo Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 86 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana layaknya suatu Sertipikat Hak Milik yang sah menurut hukum;

Dari uraian singkat diatas, terbukti menurut hukum bahwa penerbitan Sertipikat (Objek Sengketa) *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga mengandung cacat hukum dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a UU No. 9/2004 harus dinyatakan batal atau tidak sah;

6. Bahwa selain Sertipikat (obyek sengketa) terbukti diterbitkan Tergugat dengan cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah diuraikan di atas, juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) (Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 9 Tahun 2004), sebagaimana terurai secara singkat di bawah ini :

a. Asas Kecermatan :

Tergugat bertindak tidak cermat dan tidak teliti dalam mengumpulkan bahan-bahan yang relevan dengan obyek sengketa dan tidak mempertimbangkan semua kepentingan yang terkait dalam penerbitan Sertipikat (obyek sengketa) utamanya kepentingan Para



Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah dan menguasainya secara turun-temurun dengan itikad baik. Data fisik maupun data yuridis yang dijadikan dasar penerbitan Sertipikat (obyek sengketa) nya pun tidak jelas asal-usulnya, faktanya dalam kolom i) PENUNJUK hanya menyebutkan bahwa asal bidang tanahnya “ BEKAS TANAH MILIK ADAT” tanpa menyebutkan : Nomor Girik, Persil, Blok Tanah Sawah atau Tanah Darat serta tidak menyebutkan pula Nomor dan tanggal Surat Keputusan Pengakuan Haknya;

Karena Tergugat tidak cermat dan tidak teliti, maka tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat (obyek sengketa) *a quo* telah bertentangan dengan Asas Kecermatan dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sehingga Sertipikat (obyek sengketa) *a quo* mengandung cacat hukum dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 9 Tahun 2004 harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;

b. Asas Kepastian Hukum :

Selain itu, Tergugat justru hanya mempertimbangkan kepentingan Para Pemohon Sertipikat, yang dalam daftar isian (Formulir Permohonan) tersirat penuh rekayasa karena tidak menjelaskan asal-usul tanahnya sesuai data fisik dan data yuridis-nya secara jujur dan obyektif. Begitu pula, Para Pemohon Sertipikat terbukti tidak mempunyai itikad baik dan tidak pernah menguasai secara fisik bidang tanah terperkara. Disamping itu, sekali lagi ditegaskan bahwa data fisik dan data yuridisnya tidak sinkron sebagaimana diuraikan diatas, bahkan yang terjadi adalah pemutar-balikan fakta, terjadi rekayasa bukti kepemilikan (bukti kepemilikan haknya TIDAK ADA) atau pemanipulasian data, sehingga mengisyaratkan tidak adanya kepastian hukum dalam pemberian Pengakuan Hak hingga terbitnya Sertipikat (obyek sengketa) oleh Tergugat;

Oleh karenanya, maka tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat (obyek sengketa) jelas bertentangan Asas Kepastian Hukum dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sehingga Sertipikat (obyek sengketa) mengandung cacat hukum dan sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 9 Tahun 2004 harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;

c. Asas pertanggung-jawaban (akuntabilitas) :



Setiap tindakan badan/pejabat tata usaha negara tak terkecuali Tergugat, harus dapat dipertanggung-jawabkan secara hukum, baik menurut ketentuan hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis termasuk Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). Ditinjau dari Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum sebagaimana tersebut pada huruf a dan b di atas saja, seharusnya Tergugat menyadari kekeliruannya dalam menerbitkan Sertipikat obyek sengketa dan sesegera mungkin mengadakan tindakan perbaikan sendiri sebagaimana mestinya tanpa harus menunggu adanya keberatan atau gugatan dari pihak lain. Para Penggugat meyakini, tentunya Tergugat sudah mengetahui ketidak-benaran atau cacat hukum-nya Sertipikat (obyek sengketa), namun tidak mempertanggung-jawabkan tindakannya dengan mengadakan koreksi. Koreksi dan introspeksi terhadap tindakan hukum yang keliru adalah tindakan yang sangat terpuji. Hal demikian dibenarkan oleh adanya "escap clausula" dalam setiap keputusan tata usaha negara yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini, akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya";

Terlebih lagi, dalam ketentuan Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan menyatakan pada pokoknya bahwa *Sertipikat Hak Atas Tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dapat dilakukan pembatalan atau perintah perubahan*. Namun hal demikian tidak dilakukan oleh Tergugat;

Tindakan Tergugat yang tidak bertanggung-jawab atas penerbitan Sertipikat obyek sengketa yang cacat hukum administrasi, karena tidak segera memperbaiki sendiri (mencabut dan/atau membatalkannya sendiri), jelas merupakan tindakan yang bertentangan dengan Asas Pertanggung-jawaban (akuntabilitas) dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), sehingga Sertipikat-Sertipikat (obyek sengketa) mengandung cacat hukum dan sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 9 Tahun 2004 harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;

d. Asas Keterbukaan/Transparansi

Terlebih lagi, penerbitan "obyek sengketa" juga mengesampingkan Asas Keterbukaan/Transparansi dari Asas-Asas Umum Pemerintahan



yang Baik (AAUPB). Terbukti, bahwa tidak pernah ada pengumuman Daftar data fisik dan data yuridis dan peta bidang tanah yang bersangkutan di Kantor Pertanahan Jakarta Barat dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan Kedoya Selatan selama 60 (enam puluh) hari, untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya;

Tindakan Tergugat yang tidak transparan, tidak obyektif, tidak adil dan tidak apa adanya dalam menerbitkan “obyek sengketa” jelas bertentangan dengan Asas Keterbukaan/Transparansi dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);

Dengan demikian, terbukti bahwa “obyek sengketa” *a quo* selain diterbitkan Tergugat dengan cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). Sehingga, baik secara formal prosedural maupun materiil substansial “obyek sengketa” *a quo* mengandung cacat hukum dan sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009 layak dinyatakan batal atau tidak sah, dan kepada Tergugat layak diwajibkan untuk mencabutnya, serta dibebani pula untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

#### E. DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN

1. Bahwa untuk menghindari kerugian Para Penggugat yang makin besar sebagai akibat diberlakukannya Sertipikat (obyek sengketa) berikut tindakan administratif lanjutan lainnya, antara lain adanya peralihan hak dari para pemegang hak kepada pihak ketiga lainnya, yang apabila gugatan Para Penggugat nantinya dikabulkan jelas akan sulit untuk dikembalikan pada keadaan yang seharusnya, dan secara materiel hasilnya pasti tidak sebanding dengan maksud dan tujuan diajukannya gugatan ini, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk berkenan menerbitkan Penetapan Penundaan yang berisi perintah kepada Tergugat untuk menunda atau tidak melaksanakan/memberlakukan Sertipikat Hak Milik No. 04425/Kedoya Selatan berikut tindakan administratif lanjutan lainnya selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, sesuai ketentuan Pasal 67 ayat (4) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;



2. Bahwa perlu ditegaskan, bahwa permohonan diterbitkannya Penetapan Penundaan Pelaksanaan obyek sengketa layak dikabulkan, karena :
  - a. Terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan jika Sertipikat (obyek sengketa) *a quo* tetap dilaksanakan, antara lain hilangnya hak keperdataan Para Penggugat atas bidang tanah terperkara ;
  - b. Penerbitan dan pemberlakuan Sertipikat (obyek sengketa) tidak ada kaitannya dengan kepentingan umum dalam rangka pelaksanaan pembangunan nasional;

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

DALAM PENUNDAAN :

- Menerbitkan Penetapan Penundaan yang berisi perintah kepada Tergugat untuk tidak memberlakukan Sertipikat Hak Milik No. 04425/Kedoya Selatan, berikut tindakan administratif lanjutan lainnya selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah : Sertifikat Hak Milik No.04425/Kedoya Selatan tanggal 22 Nopember 2013 Surat Ukur No. 00036/2013 tanggal 13 Mei 2013, Luas 378 M2 (tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama : 1. SABENAH, 2. FATIMAH, dan 3. ARBA, terletak di Jl. Kedoya Raya Al – Kamal, Rt.009/04, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut : Sertifikat Hak Milik No.04425/Kedoya Selatan tanggal 22 Nopember 2013 Surat Ukur No. 00036/2013 tanggal 13 Mei 2013, Luas 378 M2 (tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama : 1. SABENAH, 2. FATIMAH, dan 3. ARBA, terletak di Jl. Kedoya Raya Al – Kamal, Rt.009/04, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata SUaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 127/G/2015/P.TUN.JKT, Tanggal 24 November 2015 yang amarnya sebagai berikut:



**DALAM PENANGGUHAN :**

- Menolak Permohonan Penundaan objek sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat.

**DALAM POKOK SENGKETA :**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.327.000,- (satu juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 56/B/2016/PT.TUN.JKT, Tanggal 6 April 201;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada Tanggal 18 April 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 29 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 127/G/2015/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 12 Mei 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 17 Mei 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, namun Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) ;

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

**ALASAN KASASI**

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

- A. Bahwa dalam pertimbangannya, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Undang-Undang yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan. Fakta menunjukkan ;



1. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya halaman 6, Judex Facti telah mengesampingkan Memori Banding Para Pembanding/Para Penggugat dengan dalih bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Di samping itu, tidak terdapat hal-hal yang baru yang dapat melemahkan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 127/G/2015/ PTUN-JKT tanggal 24 November 2015. **Pertimbangan hukum yang demikian adalah pertimbangan asal-asalan (asal jadi) yang merupakan kelalaian yang nyata karena Judex Facti tidak cermat membaca Memori Banding Para Pembanding/Para Penggugat;**
  2. Bahwa oleh karena Memori Banding Para Pembanding/Para Penggugat dikesampingkan oleh Judex Facti tanpa pertimbangan hukum yang cermat dan rinci, maka Memori Banding a quo dengan ini **diajukan kembali** oleh Para Pemohon Kasasi dan secara tegas dinyatakan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan saling melengkapi dan bahkan **memperjelas/mempertegas Memori Kasasi;**
- B. Bahwa jika diperhatikan dengan seksama dan cermat Memori Banding Para Pembanding/Para Penggugat, jelas terdapat fakta-fakta yuridis yang layak dipertimbangkan oleh Judex Facti. Oleh karena, dalam Memori Banding Para Pembanding/Para Penggugat tersebut menunjukkan ketidakcermatan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam pertimbangan hukumnya bahkan keliru mengadministrasikan alat bukti, dan justru bersifat diskriminatif dalam penentuan beban pembuktian serta sangat subyektif dalam penilaian hasil pembuktian, sehingga tidak sejalan dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Demikian pula halnya Judex Facti (Maselis Hakim Banding) tidak serius memeriksa dan mengadili perkara banding a quo yang hanya mengambil-alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, menunjukkan ketidak-serius-nya dalam menilai putusan yang dimohonkan banding ;
- C. Bahwa isi dan maksud Memori Kasasi ini secara singkat seperti terurai di bawah ini :

**DALAM EKSEPSI :**



Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan (**Putusan Pengadilan Tingkat Pertama halaman 48 s/d 54**) yang mendasarkan pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009, **penerapan hukumnya keliru dan “legal reasoning”- isi putusannya juga tidak jelas sehingga tidak ada kepastian hukum.** Adapun alasan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti (Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta) dalam putusannya halaman **53 alinea ketiga dari bawah** yang pada pokoknya menyatakan :

**“ ..... , bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 30 Oktober 2015 dan diperoleh fakta hukum bahwa Para Pihak menunjuk pada lokasi yang sama “ ; Adalah tidak benar dan tidak sesuai fakta hukum yang terungkap di persidangan Pemeriksaan Setempat, karena :**

- a. Judex Facti kurang cermat dalam mengadministrasikan alat bukti, dalam arti tidak tepat dalam menentukan beban pembuktian dan menilai bukti-bukti yang relevan dengan obyek sengketa ;
- b. Memang benar, pada tanggal 30 Oktober 2015 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah sertifikat obyek sengketa, akan tetapi fakta menunjukkan bahwa Tergugat II Intervensi ataupun Kuasanya yang sah **tidak hadir tanpa keterangan yang sah menurut hukum** meskipun telah dipanggil secara patut (diberitahu pada persidangan sebelumnya) sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 30 Oktober 2015 (*yang terlampir dalam berkas perkara*). Padahal **tempat tinggalnya sangat berdekatan (satu RT dan satu RW) dengan lokasi tanah Sertifikat obyek sengketa. Sungguh sangat ironis ;**
- c. Pertimbangan hukum Judex Facti yang menyatakan bahwa “*Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 30 Oktober 2015 dan diperoleh fakta hukum bahwa Para Pihak menunjuk pada lokasi yang sama*” adalah **tidak benar dan tidak sesuai fakta persidangan** . Mana mungkin Para Tergugat II Intervensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi dapat menunjuk pada lokasi yang sama, sementara yang bersangkutan atau kuasanya yang sah **tidak hadir dalam Pemeriksaan Setempat.** Dapat dipastikan bahwa ketidakhadirannya dalam Pemeriksaan



- Setempat tersebut Para Tergugat II Intervensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi menyadari betul bahwa lokasi tanah yang disertifikatkannya **bukan miliknya** akan tetapi **milik Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi** ;
- d. Perlu ditegaskan, bahwa dalam Pemeriksaan Setempat tanggal 30 Oktober 2015 Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi **telah menunjuk bidang tanah miliknya yang batas-batas-nya sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Obyek Sengketa**, dan ternyata **tidak dibantah** oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi. Artinya, fakta hukum menunjukkan bahwa secara fisik maupun yuridis kepentingan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi **sangat terkait erat** dengan bidang tanah Sertipikat Obyek Sengketa ;
- e. Pertimbangan hukum Judex Facti mengenai "*diperoleh fakta hukum bahwa Para Pihak menunjuk pada lokasi yang sama*" yang mendasarkan pada Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 30 Oktober 2015 (**yang tidak sesuai fakta persidangan**), adalah tidak relevan untuk dijadikan bahan pertimbangan untuk mengambil kesimpulan berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009 mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan. Dengan demikian, bukti penguasaan fisik atas bidang tanah terperkara oleh Para Penggugat /Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi yang mendasarkan pada sidang pemeriksasan setempat (yang faktanya tidak dibantah oleh Tergugat/Terbanding), maka **ketidak-hadiran Tergugat II Intervensi /Para Terbanding/dalam persidangan pemeriksaan setempat memperkuat adanya fakta bahwa Para Tergugat II Intervensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan lokasi tanah yang disertifikatkannya**, maka apapun dalihnya pertimbangan hukum Judex Facti yang menyatakan bahwa "*Para Pihak menunjuk pada lokasi yang sama*" a quo di samping **salah penerapan hukumnya** juga telah melanggar Asas–Asas Umum Peradilan yang Baik utamanya **Asas Obyektivitas. Sehingga layak dibatalkan oleh Majelis Hakim Kasasi** ;
- f. Pemohon Kasasi yang mendukung keterkaitan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dengan obyek



Sebaliknya, bukti-bukti Para Penggugat/Para Pembanding/Para sengketa **dikesampingkan** oleh Judex Facti, antara lain adalah bukti-bukti : **P-1** (Surat Keterangan Ahli Waris bertanggal 18 Mei 2009), **P-3** (Girik C No. 617 atas nama Bidul bin Bidan), **P-4** (SPPT PBB No. 31.74.010.007.011-0362.0/98.01 atas nama MARSALIH bin BIDUL), **P-5** (SPPT PBB Tahun 2015 No. 31.74.010.007.011-0362.0 atas nama MARSALIH bin BIDUL), **P-6** (Peta Kelurahan Kedoya Selatan), **P-7** (Site Plan produk Kepala Dinas Tata Kota Jakarta Barat tanggal 15 September 200), **P-13** (Surat Pernyataan orang tua Para Penggugat (MARSALIH bin H. BIDUL) tertanggal 26 Januari 2001 yang diketahui Lurah dan Camat setempat, **P-14** (Surat Keterangan Kepala Kelurahan Kedoya Selatan No. 39/Ket.Tn/2001 tanggal 22 Juni 2001 tentang Catatan pada Buku Leter C Kedoya Selatan bahwa sampai tanggal 22 Juni 2001 masih tercatat atas nama Kakek Para Penggugat yaitu Bidul bin Bidan) ;

- g. Dari bukti-bukti sebagaimana tersebut diatas, adalah **fakta yang tidak terbantahkan** yang menunjukkan bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat adalah **pemilik tanah terperkara** yang diperoleh melalui warisan dari orang tua Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat yang sah menurut hukum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dengan terbitnya Sertipikat obyek sengketa A quo jelas kepentingan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat sangat dirugikan, dan berhak mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara cq. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ;
- h. Apalagi jika diingat bahwa sengketa ini adalah sengketa tata usaha negara, yang obyek dan subyeknya jelas, dan secara kumulatif telah memenuhi unsur Pasal 1 butir 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, dan telah diakui sendiri oleh Judex Facti bahwa dalam proses pemeriksaan tahap Dismissal Proses telah dinyatakan lolos dismissal oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ; Dengan demikian, pertimbangan hukum Judex Facite yang menyatakan bahwa “ **Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 30 Oktober 2015 dan diperoleh fakta hukum bahwa Para Pihak menunjuk pada lokasi yang sama**” adalah **pertimbangan hukum yang keliru dan**



melanggar Asas-Asas Umum Peradilan yang Baik utamanya Asas Obyektivitas karena tidak sesuai fakta persidangan, sehingga layak dikesampingkan dan dibatalkan oleh Majelis Hakim Kasasi ;

- 2 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama **halaman 53 alinea kedua dan ketiga dari bawah bersambung ke halaman 54 (yang dikuatkan oleh Judex Facti)** yang menyatakan pada pokoknya bahwa :

.....Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdapat dua IPEDA yang berbeda yakni Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 65 tanggal dan tahun tidak tercantum dan merupakan fotocopy dari fotocopy milik Para Penggugat dan Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 20 Oktober 1980 sesuai dengan aslinya milik Para Tergugat II Intervensi ;

....., bahwa oleh karena terdapat dua alat bukti yang menunjukkan masing-masing kepemilikan antara Para Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi, meskipun obyek sengketa a quo diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara sesuai kewenangannya yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan;;

Maka menurut Majelis Hakim masih ada permasalahan hak kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu antara Pata Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi, .....dst. ;Juga merupakan pertimbangan hukum yang tidak tepat dan sangat keliru, karena :

- a. Hanya didasarkan pada **bukti-bukti** mengenai keberadaan dua IPEDA yang berbeda yakni Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 6 milik Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dan Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 20 Oktober 1980 milik Para Tergugat II Intervensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi, dan tidak didasarkan kepada bukti-bukti yang relevan dengan keberadaan Sertifikat obyek sengketa, baik formal prosedural maupun materiel substansial, sehingga **kesimpulannya-pun juga keliru**. Perlu dicatat bahwa mengenai penilaian terhadap keberadaan dan kebenaran alat bukti kedua IPEDA a quo sudah masuk dalam pokok perkara, dan seharusnya perlu diuji lebih lanjut dalam mempertimbangkan pokok perkaranya ;



- b. Justru pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebelumnya (**halaman 49 s/d 53**), yang berkaitan dengan syarat-syarat gugatan baik syarat formil maupun materiel-nya, sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar bahwa **sengketa ini telah memenuhi** ketentuan Pasal 4 (kedudukan Peradilan Tata Usaha Negara), Pasal 47 (tugas dan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara), Pasal 1 angka 10 (unsur sengketa tata usaha negara), dan Pasal 1 angka 9 (unsur keputusan tata usaha negara) dari Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yang secara jelas dan gamblang mengisyaratkan bahwa sengketa ini adalah sengketa tata usaha negara yang obyek sengketanya adalah Sertifikat Tanah sehingga tidak perlu dipelintir ke permasalahan kepemilikan tanah ;
- c. Sekiranya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama mempertimbangkan dengan cermat dan konsisten bukti-bukti Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi (**Bukti P-1 s/d P-21, utamanya P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, dan P-18, berikut Keterangan Saksi-Saksi Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dan Hasil Pemeriksaan Setempat pada tanggal 30 Oktober 2015**), maka diperoleh **fakta yang tidak terbantahkan** bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat adalah **pemilik tanah sertifikat obyek sengketa** yang beritikad baik, dan hingga saat ini masih menguasainya secara fisik (**fakta menunjukkan bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat tanggal 30 Oktober 2015, bidang tanah terperkara secara fisik dalam penguasaan Para Penggugat/Para Pembanding, sebaliknya Para Tergugat II Intervensi/Para Terbanding II Intervensi/Para Termohon Kasasi atau kuasanya tidak hadir karena menyadari bahwa lokasi tanah sertifikat obyek sengketa adalah bukan miliknya**);  
Jadi jelas bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan tanah terperkara, dan secara hukum **kepentingan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat layak dilindungi hukum dan hak gugatnya terhadap Sertifikat obyek sengketa juga layak dijamin sesuai hukum yang berlaku ;**
- d. Terlebih lagi, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama **halaman 54 akhir alinea pertama** yang pada pokoknya



menyatakan bahwa “ ..... oleh karena itu dengan mengacu pada *Yurisprudensi Tetap* dari beberapa Putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana tersebut di atas, Majelis menarik kesimpulan bahwa di dalam penerbitan Keputusan Tergugat yang menjadi obyek gugatan tersebut masih terdapat perbedaan mengenai kepemilikannya, sehingga untuk mengetahui apakah ada kekeliruan kepemilikan atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata”, justru menunjukkan **suatu kekeliruan yang sangat fatal** karena secara prematur dan bahkan gegabah menafikan eksistensi dan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara hanya didasarkan pada bukti-bukti yang belum diuji kebenarannya secara material substansial lebih lanjut dalam mempertimbangkan Pokok Perkara-nya. Artinya, jika alas haknya sama dan menunjuk pada bidang tanah yang sama, mustahil ada permasalahan hukum mengakibatkan timbulnya gugatan di muka Badan Peradilan (Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta). Kemudian, mengenai *Yurisprudensi* yang dijadikan dasar pertimbangan hukum *Judex Facti* seharusnya **tidak perlu diperdebatkan lagi** karena gugatan mengenai sengketa kepemilikan tanah memang wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya, sehingga *Yurisprudensi a quo* tidak ada relevansinya dengan obyek sengketa **karena sengketa ini adalah sengketa tata usaha negara** ;

- e. Sebagaimana diketahui *timbulnya hak gugat (dalam sengketa tata usaha negara)* adalah adanya hubungan kausal (sebab akibat) secara langsung maupun tidak langsung antara Keputusan Tata Usaha Negara (obyek sengketa) dengan orang atau Badan Hukum Perdata yang menggugat (yang merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara) dan secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara-lah satu-satunya badan peradilan yang berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara, **maka tidak ada alasan hukum bagi Majelis Hakim Tingkat Pertama da/atau *Judex Facti* untuk mengesampingkan wewenangnya dengan menyatakan bahwa masih ada permasalahan hak kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu antara Pata**



*Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dan Para Tergugat II Intervensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi*

**padahal syarat-syarat formil maupun materiil-nya sudah terpenuhi ;**

Dengan demikian, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan/atau Judex Facti bahwa *masih ada permasalahan hak kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu antara Pata Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dan Para Tergugat II Intervensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi amat sangat keliru dan tidak tepat*, karena hanya mendasarkan pada bukti-bukti yang tidak relevan dan masih prematur yang masih harus diuji lebih lanjut dalam mempertimbangkan pokok perkaranya. Perlu ditegaskan bahwa sengketa ini adalah sengketa Tata Usaha Negara dan BUKAN sengketa kepemilikan atas suatu bidang tanah (keperdataan), dan sudah tepat bila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta-lah yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, karena syarat-syarat formil maupun materiil-nya sudah terpenuhi dalam gugatan ini ;

3. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti (Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta) dalam putusannya halaman **54 alinea kedua**, yang pada pokoknya menyatakan : ..... , *bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok gugatan yang mendasari gugatan Para Penggugat merupakan sengketa hukum dalam ranah hukum perdata dan bukan Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diajukan di Peradilan Tata Usaha Negara tetapi harus diselesaikan melalui Peradilan Umum, karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta harus menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara A quo ;*

**Jelas tidak tepat dan sangat keliru, karena :**

- a. Sengketa ini adalah **sengketa tata usaha negara**, yang obyek dan subyeknya jelas, dan tidak termasuk pengecualian sebagaimana ditentukan Pasal 2 dan Pasal 49 UU No. 5/1986 jo UU No. 9/2004 jo UU No. 51/2009, sehingga **secara absolut menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memeriksa dan mengadilinya ;**



- b. Mengenai titik **singgung wewenang pengadilan** antara Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara, (khususnya mengenai penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan Sertifikat Tanah), sudah diatur dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan di Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2006, yang dalam **halaman 43 dan 44** pada pokoknya menyatakan bahwa : .....***apabila timbul sengketa dimana si A menggugat Kepala Kantor Pertanahan atas terbitnya sertifikat atas nama B ke Pengadilan Tata Usaha Negara, di lain pihak B menggugat A ke Pengadilan Negeri tentang kepemilikan;***

**maka kedua perkara tersebut dapat berjalan semuanya karena gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengenai prosedur terbitnya sertifikat, sedangkan gugatan ke Pengadilan Negeri adalah mengenai kepemilikan ;**

Dengan demikian, tidak ada alasan hukum bagi Majelis Hakim Tingkat Pertama dan/atau *Judex Facti* untuk mengesampingkan wewenang-nya dengan menyatakan “*bahwa pokok gugatan yang mendasari gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi merupakan sengketa hukum dalam ranah hukum perdata dan bukan Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diajukan di Peradilan Tata Usaha Negara tetapi harus diselesaikan melalui Peradilan Umum, karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta harus menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara A quo*”, **karena syarat-syarat formil maupun materiil-nya sudah terpenuhi ;**

- c. Patut dicatat bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti a quo*, yang nota bene *sengketanya harus diselesaikan terlebih dahulu mengenai permasalahan kepemilikannya melalui Peradilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta harus menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara A quo*, jelas **akan menjerumuskan** Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasui **karena tidak-adanya kepastian hukum;**

Tidaklah mungkin permasalahan kepemilikan dapat diselesaikan, sepanjang Sertifikat obyek sengketa-nya **tidak diuji** dan/atau



**dibatalkan terlebih dahulu** oleh Peradilan Tata Usaha Negara, minimal pemeriksaan kedua permasalahan *a quo* berjalan secara bersamaan sesuai kewenangan masing-masing ;

- d. Mengenai pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa *“sengketanya harus diselesaikan terlebih dahulu mengenai permasalahan kepemilikannya melalui Peradilan Umum”* quod non, dan kendatipun mengenai hal tersebut sudah dilalui/ditempuh sebagaimana Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 015/Pdt.G/2014/PN.JKT.BRT tanggal 13 Nopember 2014 (**Tambahan Bukti Tb.P - 1**) dan Perkara Nomor : 161/Pdt/G/2015/PN.JKT.BRT tanggal 21 Desember 2015 (**Tambahan Bukti Tb.P - 2**), yang faktanya kedua putusan perkara perdata tersebut **hanyalah rekayasa Para Tergugat II Intervansi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi untuk menghindar** dari sengketa tata usaha negara (**karena Tb. P – 1 putusannya “NO” dan Tb.P - 2 putusannya gugur**), maka apapun dalih-nya **tidaklah relevan** untuk dijadikan bahan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan/atau Judex Facti dalam memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara ini ;
- e. Begitu pula, mengenai pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa *Judex Facti tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan pokok sengketa tata usaha negara dalam perkara ini* padahal syarat-syarat formil maupun materiil-nya sudah terpenuhi dalam gugatannya, sama artinya dengan **penolakan terhadap pelaksanaan tugas pokok dan fungsinya sebagaimana diamanatkan oleh undang-undang kepadanya**, sehingga dapat dikategorikan bahwa Judex Facti telah melanggar Asas-Asas Umum Peradilan yang Baik utamanya **Asas Larangan menolak untuk mengadili kecuali ditentukan lain oleh undang-undang**. Pasal 47 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jelas menegaskan : **“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara”**;
- f. **Terlebih lagi**, sesuai Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, **tenggang waktu pengajuan gugatannya amat terbatas yaitu 90 hari sejak diterima atau diumumkannya obyek sengketa** (bagi alamat yang dituju), dan/atau 90 hari sejak diketahuinya obyek



sengketa (bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan obyek sengketa, sebagaimana halnya dalam perkara ini) (vide Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo. SEMA Nomor : 2 Tahun 1991 Angka V butir 3) ;

Jika harus mengikuti pertimbangan hukum *Judex Facti*, yang nota bene harus diselesaikan terlebih dahulu mengenai permasalahan kepemilikannya melalui Peradilan Umum *quod non*, jelas gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi yang akan diajukan terhadap terbitnya Sertifikat obyek sengketa *a quo* nantinya **akan sia-sia** karena **sudah kadaluarsa** ;

- g. Konkritnya, nampak adanya **ketidak-pastian hukum**, karena pertimbangan hukum *Judex Facti a quo* tidak jelas, kontradiktif, in konsisten, dan menyimpang dari Asas-Asas Umum Peradilan yang Baik utamanya **Asas Kepastian Hukum** dan **Asas Penalaran Hukum (*legal reasoning*) yang jelas dalam Isi Putusan** ;

Bahwa dari uraian singkat di atas, terbukti menurut hukum bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan/atau *Judex Facti* mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan yang mendasarkan pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009, **penerapan hukumnya keliru dan "*legal reasoning*" isi putusannya tidak jelas** sehingga **tidak ada kepastian hukum. Faktanya, antara pertimbangan hukum dengan amar putusannya kontradiktif, maka layak dikesampingkan dan dibatalkan oleh Majelis Hakim Kasasi.** Perlu ditegaskan bahwa sengketa ini adalah sengketa Tata Usaha Negara dan **BUKAN** sengketa kepemilikan atas suatu bidang tanah, dan **sudah tepat bila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta-lah yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, karena syarat-syarat formil maupun materiil-nya sudah terpenuhi dalam gugatan ini** ;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat sangat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan/atau *Judex Facti* halaman 54 **DALAM POKOK SENKETA/PERKARA**, yang menyatakan bahwa Majelis Hakim tidak perlu



mempertimbangkan pokok perkaranya maupun Penundaan Obyek Sengketa-nya ;

2. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti tersebut sangat tidak adil dan terkesan tidak serius dalam menangani perkara ini, karena Judex Facti terbukti tidak cermat dan tidak lengkap dalam mempertimbangkan segi materiel substansial sengketa ini, dan terlalu cepat menyimpulkan bahwa secara ekseptif gugatan Para Penggugat/Para Pembanding tidak dapat diterima tanpa didasarkan pada pertimbangan hukum yang rinci dan lengkap mengenai pokok sengketa-nya ;
3. Bahwa ke-tidak-cermat-an dan ke-tidak-lengkap-an pertimbangan hukum Judex Facti jelas berakibat terhadap putusannya yang juga tidak tepat, sehingga antara pertimbangan hukum dan diktum-nya kontradiktif ;
4. Bahwa oleh karena maksud dan tujuan pengujian terhadap sengketa tata usaha negara ini adalah untuk mencari kebenaran materiel, maka seharusnya dan sewajibnya Judex Facti memeriksa pokok perkaranya berikut penundaan obyek sengketa-nya ;
5. Bahwa oleh karena Judex Facti mengesampingkan pokok perkaranya, maka Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat merasa perlu menegaskan kembali mengenai cacat-cacat hukum dari Sertipikat Objek Sengketa ditinjau dari segi formal prosedural maupun materiel substansial, baik mengenai data fisik maupun data yuridis-nya, sebagaimana telah terurai secara lengkap dan rinci dalam Gugatan, Replik, Kesimpulan, dan Memori Banding Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi yang didukung oleh Bukti-Bukti Surat dan Keterangan Saksi-Saksi serta Hasil Pemeriksaan Setempat pada tanggal 30 Oktober 2015, yang kesemuanya itu terlampir dalam berkas perkara, dan dinyatakan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, dan untuk mempersingkat uraian Memori Kasasi ini kiranya tidak perlu diulangi lagi, maka Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat mohon dengan hormat dan dengan segala kerendahan hati kiranya Majelis Hakim Kasasi berkenan mempertimbangkannya ;
6. Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa pertimbangan hukum Judex Facti tidak cermat dan tidak lengkap, dalam arti Judex Facti tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup adil berazaskan keseimbangan, karena sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti Para Penggugat/Para Pembanding /Para Pemohon Kasasi **secara cermat**, ini berarti keberpihakan Judex Facti kepada



Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan Para Tergugat II Intervensi/Para Terbanding II Intervensi/Para Termohon Kasasi nyata benar, sehingga dipertimbangkannya bahwa secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa tata usaha negara dalam perkara ini (padahal eksepsi absolut pengadilan tidak diajukan oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi maupun Para Tergugat II Intervensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi) yang kemudian berakibat tidak diterimanya gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/ Para Pemohon Kasasi dalam diktum Putusannya dicarikan pertimbangan hukum yang menguntungkan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi maupun Para Tergugat II Intervensi/Para Terbanding II Intervensi/Para Termohon Kasasi ;

7. Bahwa, berdasarkan uraian singkat diatas, terbukti menurut hukum bahwa :
  - a. Pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Judex Facti (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta) perkara Nomor : 127/G/2015/PTUN-JKT jo perkara Nomor : 56/B/2016/PT.TUN.JKT **keliru dan layak dibatalkan** oleh Majelis Hakim Kasasi, dan kemudian Majelis Hakim Kasasi kiranya berkenan mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana tercantum dalam akhir Memori Kasasi di bawah ini ;
  - b. Tindakan Tergugat / Terbanding / Termohon Kasasi menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 04425/Kedoya Selatan atas nama SABENAH, dkk (Para Tergugat-II Intervensi/Para Terbanding II Intervensi/Para Termohon Kasasi) a quo **bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)**, sehingga Sertipikat obyek sengketa a quo jelas **mengandung cacat hukum** dan sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, **tepat untuk dinyatakan batal atau tidak sah** ;

#### PERTIMBANGAN HUKUM

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *in casu* ada satu pertanyaan yang harus di pecahkan oleh Pengadilan yang berwenang yaitu : “milik siapakah sesungguhnya tanah yang diatasnya terbit keputusan tata usaha negara objek sengketa?”, lagi pula alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena 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 penerapan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **ROHMANI Binti MARSALIH**, dkk 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 dari Para Pemohon Kasasi: 1. **ROHMANI binti MARSALIH**, 2. **ROHIM bin MARSALIH**, 3. **MULYATI binti MARSALIH**, 4. **MUHAMMAD NURDIN bin MARSALIH**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 20 Oktober 2016, oleh Dr. Supandi, S.H., M.Hum, Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 28 dari 29 halaman. Putusan Nomor 366/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Kusman, S.IP., S.H., M.Hum, 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/ Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti

ttd/ Kusman, S.IP., S.H., M.Hum

## Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi .....</u>	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH  
NIP : 220 000 754