



P U T U S A N

No. 265 K/TUN/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Drs. RA. RACHMAN YASIN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, alamat Jalan Mawar Sukabangun 2 No. 32 Rt. 007 Rw. 002 Kelurahan Sukajaya Kota Palembang, dalam hal ini diwakili oleh: Dr. Jhon Rahsal RE, Sp. OG, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dokter, alamat Km. 6 Suka Bangun II No. 21 Rt. 007 Rw. 002 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2011;
Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat ;

m e l a w a n :

1 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Kapten A. Riva'i No. 99 Palembang. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya;

- 1 YAZULI, SH., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada kantor Pertanahan Kota Palembang;
- 2 ARMAWATI, SH. S.Mn., Jabatan Kasubsi Perkara Pertanahan pada kantor Pertanahan Kota Palembang,
- 3 RANI ARVITA, SH., Jabatan Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada kantor Pertanahan Kota Palembang.,

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1965/KUASA/16.71/ VI/ 2010 tertanggal 28 Juni 2010;

2 **Hj. SITI HAWA binti DJIDI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, umur 68 tahun, yang berkedudukan di jalan Inspektur Marzuki No. 843 Rt. 01 Rw. 04 Kel. Siring Agung Kec. Ilir Barat I Palembang. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya HIBZONE FIRDAUS, SH., dan TAMRO ROWI, SH., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, yang beralamat dan berdomisili di jalan Bakung IV No.

Hal. 1 dari 28 hal. Put. No. 265 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

158 Rt. 36 Rw. 15 Kel. Sialang Perumnas Sako Palembang,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juni 2010.

Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding/Tergugat – Tergugat II
Intervensi ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

A. DASAR HUKUM GUGATAN INI ADALAH :

Bahwa objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dan telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara. Hal ini didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada pasal 1 angka 8 Undang-Undang No.51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa objek sengketa a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

Konkret; karena surat keputusan aquo yang dikeluaskrkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenal apa yang akan dilakukan;

Individual; karena surat keputusan aquo tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau Badan Hukum dan bukan untuk umum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Final; karena surat keputusan itu telah definitive dan menimbulkan sebab akibat hukum;

- Bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa aquo yang diterbitkan oleh Tergugat pada saat Sidang Pembuktian Pengadilan Negeri tanggal 12 Mei 2010 pada saat digugat oleh Hj. Siti Hawa Binti Djidi di Pengadilan Negeri Palembang dengan Register Nomor 148/Pdt.G/2009/PN.Plg;

B ADAPUN ALASAN-ALASAN DIAJUKANNYA
GUGATAN INI ADALAH SEBAGAI
BERIKUT :

1. Bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah saling berdampingan berbatasan sebelah Utara-Selatan, yaitu :

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 1.200 M2, dahulu terletak di desa Talang Kelapa Kecamatan banyuasin I Kabupaten Musi Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, sekarang Jln Sukabangun II jalan Mawar RT 007 RW 002 Kelurahan Sukajaya kecamatan Sukarami Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan berdasarkan Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor : 27/TUS/SD/1974 tanggal 15 Agustus 1974 yang telah diusahakan sebagai tanah pertanian oleh Suratman (suami Bainah) dan Bainah sejak tahun 1959 dengan batas-batas sebagai berikut : (Bukti P- 1);
 - Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Suprpto : 29 meter;
 - Sebelah Barat : berbatas dengan jalan umum : 30 meter;
 - Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Anang : 43 meter;
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan Rakyat : 43 meter;

Dan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 27 Nopember 1975. Penggugat membelinya dari Bainah dengan batas-batas sebagai berikut : (Bukti P- 2);

- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Suprpto : 29 meter;
- Sebelah Barat : berbatas dengan jalan umum : 30 meter;
- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah R.A. Rahman Yasin : 43 meter;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Choiri : 43 meter;

Bahwa Tanah tersebut telah terdaftar dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 dengan Nomor SPPT (NOP) : 16.71.080.003.019-0125.0 atas nama Penggugat. (Bukti P- 3);

Hal. 3 dari 28 hal. Put. No. 265 K/TUN/2011



Bahwa Penggugat telah membeli tanah tersebut sejak tahun 1975, memelihara dan merawat dengan baik dan menguasai fisik tanah objek sengketa sejak tahun 1975 sampai sekarang (35 tahun – tiga puluh lima tahun);

- 2 Bahwa Penggugat juga memiliki sebidang tanah seluas 1.158 M2 yang terletak sebelah utara tanah Penggugat butir 1.1, dahulu terletak di desa Talang Kelapa Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Musi Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, sekarang Jln Sukabangun II Jln Mawar No. 32 RT 007 RW 002 Kelurahan Sukajaya kecamatan Sukarami Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1768 tanggal 20 Maret 1998, GS Nomor 2351, 6 Desember 1997 Luas 1.158 M2 atas nama PENGGUGAT. (Bukti P-4);

Bahwa tanah tersebut telah terdaftar dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 dengan Nomor SPPT (NOP) : 16.71.080.003.019-0126.0. atas nama PENGGUGAT. (Bukti P- 5);

Bahwa Penggugat telah membeli tanah tersebut sejak tahun 1963, memelihara dan merawat dengan baik, menguasai fisik tanah objek sengketa sejak 1963 dan mendirikan bangunan permanen untuk tempat tinggal sampai dengan sekarang 47 tahun (empat puluh tujuh tahun);

- 2 Bahwa ternyata di atas tanah kedua bidang tanah Penggugat tersebut oleh Tergugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1620 tanggal 16 Juli 1979, GS. No.185 tanggal 5 April 1979, Luas 1.555 M2, atas nama Siti Hawa Binti Djidi;
- 3 Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1620 tanggal 16 Juli 1979, GS. Nomor 185 tanggal 5 April 1979, Luas 1.555 M2, atas nama Siti Hawa Binti Djidi MENYEROBOT Tanah Penggugat seluas 1.200 M2 secara keseluruhan dari Bukti P-1 dan JUGA MENYEROBOT tanah seluas 355 M2 sebagian dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1768 tanggal 20 Maret 1998, GS Nomor 2351 tanggal 6 Desember 1997 Luas 1.158 M2 (Bukti P-4);
- 4 Bahwa atas objek sengketa aquo tersebut Penggugat telah digugat oleh Hj. Siti Hawa Binti Djidi di Pengadilan Negeri Palembang dengan Register Nomor 148/Pdt.G/2009/PN.Plg;
5. Bahwa Penggugat meragukan keabsahan secara hukum kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1620 tanggal 16 Juli 1979, GS Nomor 185 tanggal 5 April 1979, Luas 1.555 M2, atas nama Siti Hawa Binti Djidi. Keraguan keabsahan sertifikat objek sengketa aquo berdasarkan keterangan-keterangan dalam gugatan, keterangan para



saksi, fakta-fakta dan pembuktian surat-surat saat di Persidangan Pengadilan Negeri serta prosedural hukum penerbitan sertifikat tersebut :

5.1. Bahwa berdasarkan gugatan Hj. Siti Hawa Binti Djidi mengakui sebagai pemilik Sertifikat tanah objek sengketa diperolehnya pada tahun 1958, dengan cara membeli dari Abdullah bin H. Abu, yang beralamat di Talang Aur Tanjung Raja Palembang, berdasarkan keterangan jual beli 30 Agustus 1958;

Penggugat menilai bahwa banyak kejanggalan-kejanggalan yang dapat dinilai melakukan perbuatan yang melanggar hukum :

- 1 Bahwa pada saat tahun 1958 Hj. Siti Hawa Binti Djidi berusia sekitar 14 tahun (Pada saat sidang gugatan tanggal 17 Desember 2009 Hj. Siti Hawa Binti Djidi berusia 67 tahun). Bahwa usia 14 tahun merupakan usia belum dewasa dan statusnya belum menikah, usia yang belum dapat melakukan perbuatan hukum. Sehingga surat jual beli tersebut batal demi hukum;
- 2 Bahwa Hj. Siti Hawa Binti Djidi tahu tanggal jual beli tanah objek sengketa secara sangat tepat. Padahal berdasarkan keterangan saksi Masnah – saudara kandung – surat jual beli tahun 1958 atas nama Siti Hawa Binti Djidi bukan atas nama Siti Hawa Binti Djidi, tapi Maimunah – ibu kandung –. Namun berdasarkan saksi Masnah menyatakan bahwa surat tersebut telah hilang dimakan oleh binatang yang bernama Rayap;
- 3 Berdasarkan keterangan saksi Masnah -saudara kandung- Siti Hawa Binti Djidi bahwa Hj Siti Hawa Binti Djidi membuat surat keterangan asal hak atas tanah yang baru atas nama Siti Hawa Binti Djidi, yang dipergunakan sebagai syarat untuk pendaftaran hak atas tanah sehingga sertifikat objek sengketa dapat diterbitkan oleh Tergugat ;
- 4 Bahwa dalam Sertifikat Objek Sengketa pada lembaran Gambaran Situasi tertulis pada saat pengukuran pada tahun 1979 bahwa yang minta ukur adalah Siti Hawa Binti Djidi, penunjuk batas bernama A. Rivai ;
 - 1 Bahwa nama A. Rivai merupakan BUKAN nama orang-orang yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa;
 - Sebelah Timur : berbatas dengan tanah : 29 meter;
 - Sebelah Barat : berbatas dengan jalan umum : 30 meter;
 - Sebelah Utara : berbatas dengan jalan umum : 43 meter;
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah R.A. Rachman Yasin : 43 meter;



- 2 Bahwa pada saat pengukuran tidak pernah mengajak perangkat pemerintahan desa setempat;
- 3 Bahwa pada saat pengukuran tidak pernah meminta izin dan atau meminta tanda-tangan dari orang-orang tanah berbatasan, TERMASUK tandatangan Penggugat;
- 4 Bahwa patut diduga Siti Hawa Binti Djidi pada saat pengukuran memperoleh tanda-tangan orang-orang dari tanah berbatasan dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa Penggugat menilai Sertifikat tanah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, diperoleh oleh Siti Hawa Binti Djidi dengan memberikan data-data dan keterangan-keterangan yang tidak benar dan melakukan perbuatan melawan hukum, cacat prosedural hukum penerbitan sertifikat, sehingga dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum atau setidaknya dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;

- 6 Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo Undang-Undang No 9 tahun 2004 Pasal 55 berbunyi: "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*", sementara Penggugat mengetahui Surat Keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 12 Mei 2010 pada saat digugat oleh Hj. Siti Hawa Binti Djidi di Pengadilan Negeri Palembang dengan Register Nomor 148/Pdt.G/2009/PN.Plg. dan selanjutnya Penggugat mengajukan Gugatan masih dalam batas waktu yang ditentukan berdasarkan Undang-Undang, sehingga gugatan Penggugat haruslah diterima;
- 7 Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tergugat mengakibatkan Penggugat tidak dapat menguasai, memiliki tanah tersebut sepenuhnya sehingga tidak dapat memperoleh Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat;

Oleh karenanya Penggugat berhak mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Pejabat Tata Usaha Negara yang telah merugikannya hal ini sesuai dengan bunyi Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo Undang-Undang No 9 tahun 2004 Pasal 53 Ayat 1 yang berbunyi: *Seseorang atau Badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang, berisi tuntutan*



agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi;

- 8 Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b yang berbunyi : “ *Alasan alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam 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. Khususnya azas kepastian hukum yang dilanggar, oleh karenanya objek sengketa haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;*

- 9 Bahwa Keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu :

I. UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA :

1 PASAL 10:

(1) “ Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan”.

Bahwa Penggugat menilai tahun 1958 Siti Hawa Binti Djidi usia belum dewasa, belum menikah, sehingga tidak mungkin mempunyai surat asal hak atas tanah atas nama yang bersangkutan, sehingga dapat dipastikan tidak pernah mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, sehingga Siti Hawa Binti Djidi mempunyai hak atas tanah dengan cara melanggar hukum. Tetapi Tergugat tetap memproses pendaftaran tanah sehingga sertifikat tanah objek sengketa dapat diterbitkan;

2 PASAL 15 :

“Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah akibat kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomisnya lemah”.

Bahwa Penggugat menilai bahwa Siti Hawa Binti Djidi tidak pernah memelihara, menanami, mengusahakan tanah objek sengketa;

3 PASAL 19 :



1 Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

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

- a pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Bahwa Penggugat menilai Tergugat telah menerbitkan sertifikat tanah objek sengketa TANPA BERDASARKAN surat asal hak atas tanah yang sah, sehingga Tergugat melanggar tata cara pendaftaran tanah;

4 PASAL 26 :

1 Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksud untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.

5 PASAL 52 :

1 “Barangsiapa dengan sengaja melanggar ketentuan dalam pasal 15 dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 10.000,-;

Bahwa Tergugat melanggar ketentuan Pasal 15 karena lalai dalam menilai kelayakan dari surat asal hak atas tanah Siti Hawa Binti Djidi yang tidak pernah ada. Kalaupun ada berarti Siti Hawa Binti Djidi melanggar ketentuan dalam pasal 15;

2 “Peraturan Pemerintah dan peraturan perundang-undangan yang dimaksud dalam Pasal 19,---26 ayat 1, dapat memberikan ancaman pidana atas pelanggaran peraturannya dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 10.000,-

Bahwa Tergugat tidak melaksanakan Tata Cara Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

3 “Tindak pidana dalam ayat (1) dan (2) pasal ini adalah pelanggaran;

II PERATURAN PEMERINTAH NO. 10 TAHUN 1961
TENTANG PENDAFTARAN TANAH BAB II TENTANG
PENGUKURAN, PEMETAAN DAN



PENYELENGGARAAN TATA-USAHA PENDAFTARAN
TANAH BAGIAN I TENTANG PENGUKURAN DAN
PEMETAAN :

1 PASAL 3 AYAT 2,3,4,5,6 :

2 “Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan :

- a penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
- b penetapan batas-batasnya;

Bahwa Penggugat tidak pernah diberitahu, diajak baik pemanggilan secara lisan maupun tulisan saat penyelidikan riwayat bidang tanah objek sengketa dan penetapan batas-batasnya;

3 “Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang berwenang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai Ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamongpraja dan kepolisian Negara. Didalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.”

Bahwa Penggugat menilai tidak ada pemerintah desa yang melaksanakan penyelidikan riwayat bidang tanah objek sengketa dan Penggugat tidak pernah diikutkan dalam penetapan batas-batas tanah;

Bahwa Penggugat tidak mengetahui orang yang bernama A. Rivai sebagai Penunjuk Batas seperti yang tertulis dalam lembaran gambar situasi sertifikat objek gugatan;

4 “Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran tanah dan ditanda-tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilny”;



Bahwa Penggugat sebagai orang yang berkepentingan tidak pernah memberikan tanda-tangan hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah;

Bahwa Penggugat menganggap patut diduga bahwa anggota-anggota Panitia Pendaftaran tanah dan orang-orang yang berkepentingan atau wakilnya tidak menandatangani hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah;

5 *“Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai”;*

Bahwa Penggugat menyatakan bahwa tidak pernah ada Panitia Pendaftaran Tanah berusaha menyelesaikan perselisihan tentang batas antara bidang tanah Penggugat yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas bidang tanah objek sengketa;

6 *“Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas tanah itu, dapat mengajukan hal itu ke muka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tabnah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan”;*

Bahwa penggugat menilai bila Panitia Pendaftaran Tanah tidak melaksanakan perintah undang-undang ayat 5 di atas, berarti secara otomatis perintah undang-undang ayat 6 dilanggar oleh Panitia tersebut;

2 PASAL 6 AYAT 1,2,3 :

1 *Setelah pekerjaan yang dimaksud pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan, mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar- isian itu;*



2 *Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan;*

3 *Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;*

Bahwa Penggugat menilai bila pekerjaan yang dimaksud pasal 3 dan 4 dilaksanakan dengan melanggar perintah undang-undang berarti pasal 6 ayat 1,2,3 juga dilanggar;

3 PASAL 19 :

“Setiap Perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh menteri Agraria selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut (Pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”;

Bahwa Penggugat menilai Tergugat tidak melakukan penyelidikan tentang keabsahan surat asal hak atas tanah yang menjadi dasar untuk terbitnya sertifikat;

4 PASAL 22 :

1 *Mengenai tanah yang sudah dibukukan, maka Pejabat menolak permintaan untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam pasal 19, jika :*

a permintaan itu tidak disertai dengan sertifikat tanah yang bersangkutan;

b TANAH YANG MENJADI OBJEK PERJANJIAN TERNYATA MASIH DALAM PERSELISIHAN;

Bahwa Tergugat tidak menolak permintaan pembuatan sertifikat padahal tanah objek sengketa ternyata masih dalam perselisihan;

10 Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan tersebut telah melanggar Prinsip-prinsip dari Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik (Good Corporate Governace/GCG) antara lain yang meliputi sebagai berikut:



a Kepastian Hukum, yang dimaksud yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Maka tindakan Tergugat merupakan pelanggaran terhadap asas kepastian hukum, baik formil maupun materil;

Sehingga Tergugat telah tidak berindak sesuai dengan kewajiban hukumnya yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang sehingga menimbulkan kerugian materil maupun immateril bagi Penggugat;

b Tertib Penyelenggaraan Negara, yang menjadi landasan keteraturan, keselarasan, dan keseimbangan dalam pengendalian, Penyelenggara Negara, sehingga dengan terbitnya Surat Keputusan oleh Tergugat telah melanggar dari pada Tertib penyelenggaraan Negara dan merugikan Penggugat;

Sehingga Surat Keputusan adalah cacat hukum dan batal demi hukum atau setidak-tidaknya dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;

11 Bahwa karena karena objek sengketa tersebut diterbitkan dengan alasan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka perbuatan TERGUGAT adalah merupakan perbuatan yang *sewenang-wenang* dan telah melampaui *kewenangannya*, dimana Tergugat tidak memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas-Asas Kecermatan, Ketelitian dan Kepastian Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Surat Keputusan yang diterbitkan oleh TERGUGAT adalah TIDAK SAH, oleh karena tidak sah maka surat Keputusan tersebut harus dinyatakan BATAL;

12 Bahwa oleh karena Surat Keputusan Tergugat tidak sah dan batal, maka Tergugat wajib secara hukum untuk mencabut surat keputusan yang telah diterbitkannya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang emberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan BATAL ATAU TIDAK SAH Sertifikat Hak Milik Nomor 1620 tanggal 16 Juli 1979, GS. Nomor 185 tanggal 5 April 1979, Luas 1.555 M2 atas nama SITI HAWA Binti Djidi yang dikeluarkan oleh Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 1620 tanggal 16 Juli 1979, GS. Nomor 185 tanggal 5 April 1979, Luas 1.555 M2 atas nama SITI HAWA Binti Djidi;
- 4 Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

EKSEPSI TERGUGAT:

DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
- 2 Bahwa dalil Penggugat di dalam posita angka 6 yang baru mengetahui Surat Keputusan objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 12 Mei 2010 pada saat digugat oleh Hj. Siti Hawa Binti Djidi di Pengadilan Negeri Palembang dengan Register Nomor: 148/Pdt.G/2009/PN. PLG adalah alasan yang dibuat-buat dan haruslah ditolak karena gugatan telah melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan sesuai pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang RI Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-undang RI No. 51 tahun 2009, bahwa penggugat baru mengetahui Sertifikat Hak Milik No. 1620/Talang Kelapa/1979 tanggal 16-7-1979 An. Siti Hawa binti Djidi GS No. 185/1979 tanggal 5 April 1979 luas 1.555 M2, karena Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan setidaknya-tidaknya pada saat diterimanya Relas panggilan sidang perkara perdata register No. 148/Pdt.G/2009/PN.PLG untuk tanggal 7 Januari 2010 yang sekarang sudah diputus pada tanggal 1 Juli 2010;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

DALAM EKSEPSI

- a Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui kebenarannya; ----
- b Bahwa gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan dalam pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 dirubah dengan UU No. 9 tahun 2006 dan dirubah lagi dengan UU No. 51 tahun 2009, bahwa Penggugat baru mengetahui Sertifikat Hak Milik No. 1620 tahun 1979 GS No. 185 tahun 1979 Kel. Sukajaya Kec. Sukarami Palembang tanggal

Hal. 13 dari 28 hal. Put. No. 265 K/TUN/2011



12 Mei 2010 adalah alasan yang dibuat-buat, karena Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan, setidaknya pada saat diterimanya pemberitahuan gugatan Penggugat atau pada waktu pertama kali sidang pada tanggal 7 Januari 2010 dalam perkara No. 148/Pdt.G/2009/PN-Plg. dan sekarang sudah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 1 Juli 2010 dan mengabulkan gugatan Penggugat atas nama Hj. SITI HAWA binti DJIDI;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 19/G/2010/PTUN-PLG tanggal 19 Oktober 2010 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 2.629.500,- (Dua juta enam ratus dua puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusan No. 06/B/2011/PT.TUN-MDN tanggal 7 April 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/ Pembanding pada tanggal 5 Mei 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/ Pembanding (dengan perantara kuasa, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Mei 2011) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Mei 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 19/G/2010/PTUN-PLG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 30 Mei 2011;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat – Tergugat II Intervensi/ Terbanding yang masing – masing pada tanggal 1 Juni 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang masing – masing pada tanggal 21 Juni 2011 dan 6 Juni 2011;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

KEBERATAN PERTAMA

1 Bahwa Judex Facti **telah salah dalam menerapkan hukum yang berlaku sebagaimana mestinya yaitu : Pasal 1 ayat (3); Pasal 48 ayat (1), ayat (2); Pasal 85 ayat (1), ayat (2), ayat (4); Pasal 100 ayat (1); ayat (2); Pasal 101; Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986** sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

2 Bahwa **Termohon Kasasi** (Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang-sekarang Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin - dahulu) **telah melanggar hukum yang berlaku dan Judex Facti telah salah atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, yaitu :**

1 **Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria** yaitu **Pasal 10, Pasal 19 ayat (1), ayat (2) :**

Pasal 10:

Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.

Pasal 19 ayat (1), ayat (2):

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

Hal. 15 dari 28 hal. Put. No. 265 K/TUN/2011



Bahwa berdasarkan Undang-undang tersebut di atas untuk mendapatkan surat tanda bukti hak (sertifikat hak milik) sebagai alat pembuktian yang kuat harus memiliki surat keterangan tanah usaha sporadik (mengusahakan dan mengerjakannya sendiri secara aktif), surat alas hak atas tanah (warkah asli), harus melalui proses pendaftaran tanah, pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak atas tanah. Namun fakta-fakta dan bukti-bukti hukum selama di persidangan baik Termohon Kasasi maupun Termohon Kasasi II Intervensi tidak dapat membuktikan hal tersebut.

- 2 **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah**, Yaitu **Pasal 2** ayat (1), ayat (2); **Pasal 3** ayat 1, ayat 2, ayat 3, ayat 4, ayat 5, ayat 6, ayat 7; **Pasal 4** ayat 1, ayat 2, ayat 3; Pasal 5; Pasal 6; Pasal 7; Pasal 8; Pasal 9; Pasal 10; Pasal 11 ayat 1,2,3; Pasal 12; Pasal 13; Pasal 14 ayat 1, 2; Pasal 19 ayat 1,2,3; Pasal 22; Pasal 23; Pasal 24; Pasal 25; Pasal 31;

Pasal 2 ayat (1), ayat (2) :

- 1 Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah-daerah yang setingkat dengan itu (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : desa).
- 2 Menteri Agraria menetapkan saat mulai diselenggarakannya pendaftaran tanah secara lengkap di suatu daerah.

Pasal 3 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7):

- 1 Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut pasal 2 ayat semua bidang tanah diukur desa demi desa.
- 2 Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan:
 - 1 **penyelidikan riwayat bidang tanah itu** dan
 - 2 **penetapan batas-batasnya**
- 3 Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu **Panitia** yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas **seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota** (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamongpraja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu **Panitia**



memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.

- 4 Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan **ditulis dalam daftar-isian** yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan **ditanda-tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.**
- 5 Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.
- 6 Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan.
- 7 Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agrari.

Pasal 4 ayat 1, ayat 2, ayat 3 :

- 1 Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam pasal 3 selesai, maka **dibuat peta-peta pendaftaran** yang memakai perbanding.
- 2 Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.
- 3 Selain batas-batas tanah dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

Pasal 6:

- 1 Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam pasal 3 dan 4 selesai, maka semua **peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di Kantor**



Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan, mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-isian itu.

- 2 Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan.
- 3 Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu di **sahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara**, yang bentuknya ditetapkan Menteri Agraria.

Bahwa berdasarkan **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah** tersebut di atas, bahwa Proses pendaftaran tanah adalah meliputi: **penyelidikan riwayat bidang tanah itu, penetapan batas-batasnya yang dilakukan oleh Panitia Pendaftaran tanah yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota.** Di dalam menjalankan pekerjaan itu **Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan. Lalu dilakukan pengukuran, dibuat peta-peta pendaftaran peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di Kantor Kepala Desa selama tiga bulan,** untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-isian itu.

Bahwa fakta-fakta dan bukti-bukti hukum di persidangan baik Termohon Kasasi maupun Termohon Kasasi II Intervensi tidak dapat membuktikan tentang keberadaan (adanya) Proses Pendaftaran Tanah objek sengketa tersebut.

Pasal 7:

Untuk menyelenggarakan tata-usaha pendaftaran tanah oleh Kantor Pendaftaran Tanah diadakan:

- a daftar tanah;
- b daftar nama;
- c daftar buku-tanah;
- d daftar surat-ukur



Pasal 11 ayat 1,2,3 :

- 1 **Surat ukur** pada dasarnya adalah kutipan dari peta pendaftaran yang dimaksud dalam pasal 4.
- 2 Bentuk surat ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula :
 - a nomor pendaftaran,
 - b nomor dan tahun surat ukur/buku tanah,
 - c nomor pajak (jika mungkin)
 - d uraian tentang letak tanah
 - e uraian tentang keadaan tanah
 - f luas tanah
 - g orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya
- 3 Setiap surat ukur dibuat dalam rangkap dua, yang satu diberikan kepada yang berhak sebagai bagian dari sertifikat yang dimaksud dalam pasal 13 ayat (3), sedang yang lain disimpan di Kantor Pendaftaran tanah. Semua surat ukur yang disimpan itu tiap-tiap tahun dijilid dan merupakan **daftar surat ukur**.

Pasal 12 :

Setelah ada pengesahan seperti yang dimaksud dalam pasal 6 ayat (3), maka dari tiap-tiap bidang tanah yang batas-batasnya maupun yang berhak atasnya telah ditetapkan, hak-haknya dibukukan dalam **daftar buku tanah**.

Pasal 19 :

Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, **harus dibuktikan dengan suatu akta** yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 22;

- 1 Mengenai tanah yang sudah dibukukan, maka Pejabat menolak permintaan untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam pasal 19, jika :

Hal. 19 dari 28 hal. Put. No. 265 K/TUN/2011



- a. Permintaan itu tidak disertai dengan sertifikat tanah yang bersangkutan;
- b. Tanah yang menjadi objek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan;
- c. Tidak disertai surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftarannya;

Pasal 31;

Semua surat keputusan, akta, kutipan otentik berita acara lelang, surat wasiat, surat keterangan warisan, surat atau surat-surat bukti hak, keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang dan surat-surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam pasal 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dan semua warkah lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor urut dan ditahan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk disimpan dan kemudian dijilid menjadi buku.

- (3) **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997** Tentang Pendaftaran Tanah, Yaitu **Pasal 1** butir 1, butir 6, butir 7, butir 8, butir 9, butir 10, butir 11, butir 12, butir 14, butir 15, butir 16, butir 17, butir 18, butir 19, butir 20, **Pasal 4; Pasal 6** butir (1), butir (2) ; **Pasal 8** butir (1), butir (2), butir (3), butir (4); **Pasal 12** butir (1), butir (2); **Pasal 13** butir (1), butir (2), butir (3), butir (4); **Pasal 14** butir (1), butir (2); **Pasal 15** butir (1), butir (2); **Pasal 16** butir (1), butir (2), butir (3), butir (4), butir (5); **Pasal 17** butir (1), butir (2), butir (3)

3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1620 tanggal 18 Juli 1979, GS Nomor 185 tanggal 05 April 1979, Luas 1.555M2 atas nama Siti Hawa Binti Djidi (Termohon Kasasi II Intervensi dahulu Tergugat II Intervensi/Terbanding II Intervensi) diterbitkan dengan melanggar Perundang-undangan dan Peraturan Pemerintah yang berlaku seperti yang disebutkan di atas yaitu Undang-undang Republik Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 seperti yang tersebut di atas. Hal tersebut dapat dibuktikan keterangan di bawah ini:

1. Hal tersebut berdasarkan bukti fakta hukum di Persidangan yaitu berupa Pengakuan di atas sumpah oleh Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan atau menghadirkan berupa bukti Pendaftaran Tanah, Data Fisik, Data Yuridis, Ajudikasi, Pendaftaran Tanah secara sistemik maupun secara



sporadik, surat tanda bukti pembayaran pendaftaran tanah, surat alas hak (warkah asli), surat ukur, nama petugas ukur, sehingga Penerbitan Sertifikat tersebut secara jelas dan meyakinkan terbukti tanpa melalui proses tahap-tahap Pendaftaran Tanah.

- 2 Juga berdasarkan bukti fakta-fakta dan bukti-bukti hukum di persidangan yaitu berupa Pengakuan lisan dari Termohon Kasasi II Intervensi sendiri bahwa Penerbitan Sertifikat tersebut TANPA melalui proses Tahap-Tahap pendaftaran Tanah karena minta pertolongan pengurusan melalui drs. A Sugiharto diduga Pegawai Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin dengan bantuan suami (almarhum) Termohon Kasasi II Intervensi sebagai Pejabat Kasubdit Kantor Agraria Provinsi Riau dan Sobari (masih keluarga Termohon Kasasi II Intervensi).
- 3 Berdasarkan keterangan saksi ahli Heri Purwanto, S.SiT, MT bahwa setiap hasil pengukuran harus persetujuan tetangga tanah atau batas sepadan, tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Termohon Kasasi maupun Termohon Kasasi II Intervensi.
- 4 Berdasarkan pengakuan di luar persidangan pada Hari Rabu, tanggal 29 September pukul 10.00 WIB oleh Armawati, SH, S.Mn jabatan Kasubsi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Palembang dihadapan **Yazuli, SH, MH** Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Palembang dan **dr. Jhon Rahsal R E, Sp.OG** sebagai Kuasa Insidentil Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat I : **Surat Keterangan Djual-Beli antara Abdullah bin Abu dengan Siti Hawa bt. Djidi tanggal 30 Agustus 1958 adalah hasil ketik ulang (Testimoni Terlampir dalam Memori Kasasi ini yang telah termuat dalam Memori Banding halaman 4 dan telah dibacakan dalam persidangan).**
- 5 Bahwa **Surat Keterangan Djual-Beli antara Abdullah bin Abu dengan Siti Hawa bt. Djidi tanggal 30 Agustus 1958** bila diperhatikan secara seksama dengan hati untuk menegakan kebenaran dan keadilan. Bahwa terbukti di **lembaran pertama** bahwa pada tahun 1958 Termohon Kasasi II Intervensi belum menikah dan belum dewasa, sedangkan yang menanda tangani bukan Termohon Kasasi II Intervensi, bahwa ejaan Bahasa Indonesia pada Tahun 1958 bukan seperti apa yang diketik, pada tahun 1958 belum ada alamat KM 6 Sukabangun



2, sedangkan di **lembaran kedua** ukuran tanah Surat Jual Beli tersebut : sebelah utara 30 m, sebelah selatan 30 M, sebelah Barat 66 M, sebelah Timur 66 M, **TIDAK SESUAI baik ukuran maupun perbatasannya dengan** ukuran-ukuran di dalam sertifikat objek sengketa, yaitu Utara : 39,5 M, Selatan : 40 M, Barat : 34 M, Timur = 42 M.

Bila dibuat dalam tabel dan kolom adalah sebagai berikut :

BERBATASAN	SURAT JUAL BELI	SERTIFIKAT OBJEK SENGKETA
UTARA	30 M	39,5 M
SELATAN	30 M	40 M
BARAT	66 M	34 M
TIMUR	66 M	

Bahwa jelas data fisik dan data yuridis ke dua surat tersebut adalah tidak sesuai.

KEBERATAN KEDUA

- 1 Bahwa Judex Facti **tidak menerapkan hukum yang berlaku sebagaimana mestinya** yaitu tidak mempertimbangkan **objek sengketa TUMPANG TINDIH dengan objek sengketa lainnya yang berbatasan,** yaitu objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1620 Tanggal 16 Juli 1979, GS Nomor 185 Tanggal 05 April 1979, Luas 1.555 M2 atas nama Siti Hawa Binti Djidi (Termohon Kasasi II Intervensi dahulu Tergugat II Intervensi/Terbanding II Intervensi) dengan objek sengketa lainnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1768 Tanggal 05 Juni 1979, GS Nomor 2351 tanggal 06 Desember 1997, Luas 1.158 M2 atas nama Drs. R A Rahman Yasin (Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding). (sesuai dengan dalil gugatan Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding butir 3).

Judex Facti tanpa mempertimbangkan objek sengketa tersebut memutuskan dengan menyatakan gugatan atas nama Penggugat/ Pembanding tidak diterima.

- 2 Bahwa demikian pula sesuai dengan hasil sidang pada Pemeriksaan Setempat (PS) telah terbukti bahwa Sertifikat Hak Milik Termohon Kasasi II Intervensi **BUKAN SEPADAN TETAPI TUMPANG TINDIH** dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1768 Tanggal 05 Juni 1979, GS Nomor 2351 Tanggal 06 Desember 1997, Luas 1.158 M2 atas nama Drs. R A Rahman Yasin (Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding);

KEBERATAN KETIGA



- 1 Bahwa **Judex Facti telah Melanggar hukum yang berlaku, yaitu : Pasal 85 ayat (4) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986** sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : **Pemeriksaan tentang benarnya suatu surat menimbulkan persangkaan terhadap orang yang masih hidup bahwa surat itu dipalsukan olehnya, Hakim Ketua Sidang dapat mengirimkan surat yang bersangkutan ini kepada penyidik yang berwenang, dan pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara dapat ditunda dahulu sampai putusan perkara pidananya dijatuhkan.**

Berdasarkan Perintah Undang-undang tersebut seharusnya Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tingkat pertama mengirimkan surat tersebut kepada penyidik yang berwenang, dan pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara dapat ditunda dahulu sampai Putusan perkara pidananya dijatuhkan.

- 2 Bahwa **Judex Facti telah melanggar hukum yang berlaku sebagaimana mestinya yaitu Peraturan Perundang-undangan tentang Kode Etik Profesi hakim, Prinsip Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim**, mewajibkan agar Hakim dalam menjalankan tugas dan kewajibannya harus jujur alias TIDAK BOHONG, berlaku sebaik-baiknya dan seadil-adilnya.

KEBERATAN KEEMPAT

Bahwa **Judex Factie telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan** oleh Peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan yaitu :

- 1 Bahwa **untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim**. Hal tersebut berdasarkan **Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986** sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi :



“Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim.

Sehingga sesuai perintah Undang-undang tersebut Judex Factie harus mempunyai sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinannya.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di Persidangan alat bukti yang diperlihatkan sesuai dengan **Pasal 100 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986** sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

a **Alat bukti surat** yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1620 tanggal 18 Juli 1979, GS Nomor 185 tanggal 5 April 1979, Luas 1.555M2 atas nama Siti Hawa Binti Djidi (T.II INV-1), Surat Keterangan Jual-Beli antara Abdullah bin Abu dengan Siti Hawa bt. Djidi tanggal 30 Agustus 1958 (T.II INV-4).

Bahwa kedua surat tersebut dalam dalil-dalil gugatan, memori banding dalam pemeriksaan tentang benarnya surat tersebut telah menimbulkan persangkaan terhadap orang yang masih hidup (Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi II Intervensi) bahwa surat-surat tersebut menimbulkan persangkaan dipalsukan oleh orang yang masih hidup yaitu Termohon Kasasi II Intervensi dan Termohon Kasasi.

Sehingga berdasarkan **Perintah Pasal 85 ayat (4) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986** sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, **seharusnya Judex factie Peradilan Tingkat Pertama (Hakim Ketua Sidang) mengirimkan surat-surat tersebut kepada penyidik yang berwenang, dan pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara dapat ditunda dahulu sampai putusan perkara pidananya dijatuhkan. Bila mempergunakan kedua surat tersebut sebagai alat bukti berarti Keputusan Judex Factie cacat hukum dan batal demi hukum.**



- b **Alat bukti Keterangan ahli** menyatakan bahwa untuk terbitnya suatu sertifikat harus melalui proses pendaftaran tanah, ada data fisik dan data yuridis, adanya ajudikasi, pendaftaran dapat secara sistemik maupun sporadis, ada warkah (surat alas hak atas tanah (warkah asli), daftar surat ukur dan gambaran situasi, surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran tanah. Tetapi Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi II Intervensi tidak dapat membuktikan di persidangan.
- c **Tidak ada ada alat bukti Keterangan Saksi** yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi maupun Termohon Kasasi II Intervensi,
- d **Alat bukti Pengakuan para pihak**, yaitu dari pihak Badan Pertanahan Nasional mengaku bahwa **tidak dapat membuktikan atau menghadirkan** bukti Pendaftaran Tanah, Data Fisik, Data Yuridis, Ajudikasi, Pendaftaran Tanah secara sistemik maupun secara sporadik, surat bukti pembayaran pendaftaran tanah, warkah asli, surat ukur, nama petugas ukur.
- e **Pengetahuan hakim** adalah hal yang olehnya diketahui dan diyakini kebenarannya. **Perlu dipertanyakan Kebenaran Alat-alat bukti yang mana yang diketahui dan diyakini Judex Factie sebagai bahan pertimbangan putusan ?**

2 **Bahwa Judex Factie telah lalai melaksanakan perintah Pasal 85 ayat (4) dan Pasal 107** Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986.

3 **Bahwa Judex Factie telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan tentang Kode Etik Profesi hakim, Prinsip Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim yang mewajibkan agar Hakim dalam menjalankan tugas dan kewajibannya harus jujur alias TIDAK BOHONG, berlaku sebaik-baiknya dan seadil-adilnya.**

Namun pada saat Pemeriksaan Setempat Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama telah melakukan **DUA KEBOHONGAN PUBLIK di Sidang Terbuka untuk umum tersebut yaitu : KEBOHONGAN PERTAMA yang mengatakan** bahwa **Sertifikat Hak Milik Nomor 1620** Tanggal 16 Juli 1979, GS Nomor 185 Tanggal 05 April 1979, Luas 1.555 M2 atas nama Siti Hawa Binti Djidi **bila dijual tidak akan laku(tidak bias dijual),** karena data fisik dan yuridis antara Sertifikat tersebut



dengan Surat Keterangan Dijual-Beli antara Abdullah bin Abu dengan Siti Hawa bt. Djidi tanggal 30 Agustus 1958 **tidak sesuai**, sehingga sebaiknya Penggugat dan Tergugat II Intervensi sebaiknya berdamai saja; lalu

KEBOHONGAN KEDUA yang mengatakan bahwa **Sertifikat Hak Milik Nomor 1620 Tanggal 16 Juli 1979, GS Nomor 185 Tanggal 05 April 1979, Luas 1.555 M2 atas nama Siti Hawa Binti Djidi (Termohon Kasasi II Intervensi dahulu Tergugat II Intervensi/Terbanding II Intervensi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1768 Tanggal 05 Juni 1979, GS Nomor 2351 Tanggal 06 Desember 1997, Luas 1.158 M2 atas nama Drs. R A Rahman Yasin (Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pemanding **BERBATAS SEPADAN PADAHAL BERBATAS TUMPANG TINDIH.****

- 4 Bahwa Judex Facti **telah melakukan kelalaian dengan melakukan pengabaian fakta-fakta dan bukti-bukti hukum yang bersifat substantif selama persidangan** mulai dari dalil-dalil gugat, alat-alat bukti, Pemeriksaan Setempat (PS) seperti tersebut diatas maupun Testimoni dalam Persidangan saat sebelum Kesimpulan, dan termuat dalam halaman 4 Memori Banding Putusan Putusan Nomor 19/G/2010/PTUN-PLG. (Terlampir dalam Memori Kasasi ini), baik tentang **Keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, sengketa Tata Usaha Negara** maupun **persangkaan adanya pemalsuan surat**, sehingga Judex Facti langsung membuat suatu putusan yang melanggar Peraturan perundang-undangan seperti tersebut di atas, sehingga tentunya akan berakibat hukum cacat hukum, sehingga menjadi batal demi hukum.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* sudah tepat dalam pertimbangan hukumnya dan tidak salah dalam menerapkan hukum karena kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa masih terjadi sengketa di Peradilan Umum yang belum berkekuatan hukum tetap;

Bahwa menghormati berlakunya asas “*Prae Sumptio Iustae Causa*” maka gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi di Peradilan Tata Usaha Negara masih prematur (belum waktunya).

Bahwa alasan - alasan tersebut merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan

26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **Drs. RA. RACHMAN YASIN** tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Drs. RA. RACHMAN YASIN** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat 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 12 Januari 2012 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H. M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H. M.H., dan Dr. H. Supandi, S.H. M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Fitriamina, S.H. M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

Hal. 27 dari 28 hal. Put. No. 265 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

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

ttd./
Dr. H. Imam Soebechi, S.H. M.H.,

Biaya – biaya :

1. Meterai.....Rp 6.000,00
2. Redaksi.....Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....Rp489.000,00
- JumlahRp 500.000,00

Panitera-Pengganti :

ttd./
Fitriamina, S.H. M.H.,

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(ASHADI, SH.)
Nip. 220000754.