



PUTUSAN
Nomor 397 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SUWARDIH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Bulak Timur RT.06/RW.04, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Tangerang, pekerjaan Buruh;
2. **MADIH S.**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Bulak Timur, Nomor 113, RT.008/RW.004, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta ;
3. **MARDIAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Sawah, RT.001/RW.007, Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang, pekerjaan Pengurus Rumah Tangga;
4. **MAWIH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Bulak Timur, RT.012/RW.011, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang, pekerjaan Buruh Harian Lepas;
5. **NURSI AH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kavling Keuangan, RT.005/RW.001, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang, pekerjaan Pengurus Rumah Tangga;
6. **NAPSIAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Masjid Darussalam, RT.12/RW.011, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Pengurus Rumah Tangga;
7. **BADRIAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Masjid Darussalam, RT.12/RW.011, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Pengurus Rumah Tangga;
8. **EDIH SUHADA**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Masjid Darussalam, RT.12/RW.011,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Wiraswasta;

9. **SURIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Kedaung, RT.002/RW.001, Kelurahan Serua Indah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
10. **SHUARTA**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Bulak Timur, RT.005/RW.004, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Wiraswasta;
11. **BURHANUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Bulak Timur, RT.006/RW.004, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Wiraswasta;
12. **SUKMAWATI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Bulak Timur, RT.006/RW.004, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
13. **MARTALIH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Bulak Timur, RT.006/RW.004, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Buruh;
14. **DIDI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Bulak Timur, RT.006/RW.004, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Buruh Harian Lepas;
15. **NURSIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Perdana, RT.001/RW.003, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Pengurus Rumah Tangga;
16. **KIDING**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Bulak Timur, RT.001/RW.003, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Buruh Harian Lepas;
17. **RUKIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mushola An'Nur, RT.006/RW.002, Kelurahan Kedaung,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan
Pengurus Rumah Tangga;

18. **RUKI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di
Kampung Bulak Timur, RT.001/RW.003, Kelurahan Kedaung,
Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan
Buruh Harian Lepas;

19. **HAMIDAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal
di Jalan Perdana, RT.001/RW.003, Kelurahan Kedaung,
Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan
Pengurus Rumah Tangga;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Solahudin Pugung,
S.H., Junaiding, S.H., Alfa Dera, S.H., dan Dra, Sri Rezeki
Daradjatin, S.H., masing – masing kewarganegaraan
Indonesia, Para Advokat dan Konsultan Hukum serta Asisten
Advokat pada Kantor Hukum Solahudin Pugung & Partners,
berkantor di Jalan Ir. Juanda Nomor: 110 N, Ruko Depan
Komplek Margahayu, Bekasi Timur, Kota Bekasi,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para
Penggugat;

melawan:

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG
SELATAN**, berkedudukan di Ruko Golden Road, Blok C. 27,
Nomor: 59-61, BSD, Tangerang Selatan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Jemmy D. Winerungan,
A.Ptnh., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan, Saleh Yahya, S.H., M.Kn., Kepala Sub Seksi
Perkara dan Aris Prasentiantoro, S.H., Kepala Sub Seksi
Sengketa dan Konflik Pertanahan, kesemuanya
kewarganegaraan Indonesia, berkantor di Ruko Golden Road,
Blok C.27 Nomor 59 – 61, BSD, Kota Tangerang Selatan,
pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota
Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
04/2-36.07/VIII/2014, tanggal 27 Agustus 2014;

**2. YAYASAN PEMBINA UNIVERSITAS MUSLIM ASIA
AFRIKA**, berkedudukan di Jalan K.H. Dewantoro Nomor 78



Kedaung, Kecamatan Pamulang, Tangerang Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Ny. Fauziah, selaku Ketua Yayasan Pendidikan Muslim Asia Afrika, berdasarkan Perubahan Anggaran Dasar No. 79 tanggal 24 Januari 1992 yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM RI dengan Keputusan No. AHU-447.AH.01.04.Tahun 2013 Tentang Pengesahan Akta Pendirian Yayasan Pendidikan Muslim Asia Afrika ; Selanjutnya memberi kuasa kepada: Setia Dharma, S.H., dan Nining Ratna Ningsih, S.H., keduanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Madani, berkantor di Jalan Ciputat Raya No.3 RT.04/07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Desember 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat dan 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 Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. Objek Sengketa:

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02162/Kedaung, tertanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur Nomor: 310/Kedaung/2002, tertanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M², atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika;

II. Keputusan Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara:

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara atau UU PTUN, menyebutkan yang dikategorikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:



“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasar peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

2. Bahwa Tergugat jelas merupakan Pejabat Tata Usaha Negara. Sedangkan keputusan Tergugat bersifat Kongkrit karena objek yang diputuskan dalam keputusan Tergugat tersebut tidak bersifat abstrak, melainkan berwujud tertentu atau dapat ditentukan, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung. Keputusan Tergugat bersifat individual, karena keputusan tersebut tidak ditujukan atau diperuntukkan untuk umum tetapi ditujukan atau diperuntukkan kepada individu dalam hal ini adalah Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika. Keputusan Tergugat bersifat Final dan menimbulkan akibat hukum, karena keputusan Tergugat tersebut tidak perlu lagi meminta persetujuan dari instansi lain dan atau atasan Tergugat, dan keputusan Tergugat tersebut telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat yaitu, Para Penggugat tidak dapat memiliki Seripikat Hak Milik atas tanah milik Para Penggugat sendiri;
3. Bahwa dengan demikian, Keputusan Tergugat tersebut merupakan keputusan Tata Usaha Negara;

III. Gugatan a quo merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa gugatan a quo adalah gugatan yang diajukan Para Penggugat terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggung jawab terhadap terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung, tertanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/Kedaung/2002, tertanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang waktu itu;
2. Bahwa adapun dasar hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggung jawab terhadap terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang waktu itu, adalah berdasarkan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2014 Tentang Pembentukan Kantor Pertanahan Kota Langsa, Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Lues, Kabupaten Pidie Jaya, Kota Tangerang Selatan;

3. Bahwa Lokasi keberadaan tanah yang sertipikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* secara administratif berada dalam wilayah Kota Tangerang Selatan;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (10) dan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan *aquo* merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang – Banten;

IV. Gugatan masih dalam Tenggang Waktu;

1. Bahwa objek Sengketa tersebut baru diketahui oleh Para Penggugat setelah Penyidik Kepolisian POLRES Jakarta Selatan memberikan surat kepada Sdri. Syarkiyah Hairumi Dewi, S.pd. (Anak kandung dari Penggugat I) sebagai Pelapor berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Ke 3 pada tanggal 30 April 2014 dengan No. B/1185/IV/2014/Reskrim Jakarta Selatan. Inti Surat Pemberitahuan tersebut adalah mengenai adanya Sertipikat HGB No. 02162/Kedaung, seluas 11.710 M² atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika yang terletak di Jl. K.H. Dewantoro No. 78 RT 003/ RW 013 Kel. Kedaung, Kec. Pamulang, Tangerang Selatan yang terdaftar pada tanggal 12 Juni 2002. Kemudian pada tanggal 3 April 2014 Penyidik melakukan penyidikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang mengenai Keabsahan warkah sertipikat tersebut di atas, ternyata warkahnya tidak ada;
2. Bahwa setelah mengetahui adanya Sertipikat HGB No. 02162/kedaung tersebut, pada tanggal 10 Juli 2014 Para Penggugat mengajukan Surat Gugatan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang - Banten, yang berkedudukan di Jl. K.H. Sokhari No. 21, Sumur Pucung, Serang - Banten;
3. Bahwa gugatan yang diajukan sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang;

V. Gugatan Para Penggugat telah sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari apa yang Para Penggugat sampaikan di atas, maka Gugatan Para Penggugat telah sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:

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

- a. Keputusan Tata Usana 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 ”;

VI. Kepentingan Para Penggugat yang dirugikan;

Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris Kudung Bin Kilan yang meninggal tahun 1963 merupakan pihak yang sangat dirugikan dengan adanya keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung, tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/Kedaung/2002, tanggal 24 Mei 2002, Luas 11.710 M² atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika, karena Para Penggugat adalah pemilik SAH atas bidang tanah tersebut sesuai dengan alat bukti berupa Girik C 155 Persil 16 S. IV seluas 7.450 M² dan 1.580 M² atas nama Kudung Bin Kilan;

Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat *a quo* telah menimbulkan kerugian langsung kepada Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak bisa menikmati tanah *a quo* maupun mengurus hal-hal yang berkaitan dengan legalitas tanah tersebut semisal mengurus Sertipikat Hak Milik;

VII. Posita;

A. Riwayat Singkat Tanah;

1. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris Kudung Bin Kilan yang meninggal pada tahun 1963 adalah pemilik Sah atas bidang tanah aquo sesuai dengan alat bukti berupa Girik C 155 yang terdiri dari beberapa Persil, salah satunya yakni Persil 16 S. IV seluas 7.450 M² dan 1580 M² atas nama Kudung Bin Kilan ;
2. Bahwa Kudung Bin Kilan meninggal dunia pada tahun 1963 ;
3. Bahwa Kudung Bin Kilan meninggal dengan meninggalkan bidang tanah dengan bukti Girik C 155 atas nama Kudung Bin Kilan yang terdiri dari beberapa Persil antara lain Persil 16 S IV seluas 7.450 M² dan 1.580 M², sehingga total luasnya adalah 9.030 m² ;



4. Bahwa Kudung Bin Kilan mempunyai 5 orang anak masing-masing yaitu, (1). Saip Bin Kudung / Almarhum, (2). Sail Bin Kudung / Almarhum, (3). Suwardih Bin Kudung / Masih hidup (4). Suwarmin Bin Kudung (Almarhum), dan (5). Suwarnih Binti Kudung / Almarhum;
 5. Bahwa pada tahun 1966, Suwardih Bin Kudung salah seorang anak Kudung Bin Kilan yang sekarang masih hidup berniat akan menjual sebagian bidang tanah tersebut dengan persil 16 S. IV seluas 7.450 M² dan 1.580 M² melalui seorang Juru Tulis Kelurahan Kedaung yang bernama Tauhid. Akan tetapi, pada kenyataannya Tauhid menjual tanah tersebut kepada Ali Bey tanpa sepengetahuan dan melibatkan Suwardih dan ke 4 (empat) Ahli Waris Kudung lainnya yang masih hidup ketika itu sebagai Pemilik sah atas bidang tanah tersebut. Oleh karena itu Suwardih dan ke 4 (empat) Ahli Waris lainnya tidak pernah menanda tangani surat apapun yang berkaitan dengan Jual Beli atau pengalihan hak kepada Ali Bey atau kepada Pihak manapun terhadap tanah tersebut ;
 6. Bahwa tanah yang sertifikatnya menjadi Objek Sengketa dalam perkara aquo secara fisik sebagian kosong dan sebagiannya lagi sudah ada bangunan ;
 7. Bahwa kemudian ternyata di atas tanah tersebut telah dikeluarkan Keputusan oleh Tergugat berupa Sertipikat HGB No. 02162/Kedaung, tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/kedaung/2002, tanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² terletak di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika ;
- B. Peraturan Perundang-Undangan yang Dilanggar;
8. Bahwa perbuatan atau tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02162/Kedaung, tertanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/kedaung/2002, tanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² terletak di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika adalah salah dan cacat hukum karena melanggar atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini melanggar Pasal 52 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :



“pendaftaran hapusnya suatu hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan membubuhkan catatan pada buku tanah dan surat ukur serta memusnahkan sertipikat hak yang bersangkutan, berdasarkan:

- a. data dalam buku tanah yang disimpan di kantor pertanahan, jika mengenai hak hak yang dibatasi masa berlakunya;
- b. salinan surat keputusan pejabat yang berwenang, bahwa hak yang bersangkutan telah dibatalkan atau dicabut;
- c. akta yang menyatakan bahwa hak yang bersangkutan telah dilepaskan oleh pemegang haknya;”

Dan melanggar Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 131 ayat (3) menyebutkan :

“Pendaftaran hapusnya hak atas tanah dan Hak Milik Atas satuan Rumah Susun yang disebabkan oleh dilepaskannya hak tersebut oleh pemegangnya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan dengan melampirkan :

- a. (1) akta notaris ...;
- (2) surat keterangan dari pemegang hak ... melepaskan hak tersebut di depan/disaksikan camat ...;
- (3) surat keterangan dari pemegang hak ... melepaskan hak tersebut disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan ...;
- b. Persetujuan dari Pemegang Hak Tanggungan ...;
- c. Sertifikat hak yang bersangkutan;

8.1. Bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung, tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/kedaung/2002 tanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² terletak di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika berpijak pada dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten No. 33-550.2.28-2002, tertanggal 26 April 2002 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Bidang Tanah Seluas 11.710 M²



terletak di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika ;

8.2. Bahwa dalam Konsideran bagian “Menimbang huruf (b)” Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten No. 33-550.2.28-2002 tertanggal 26 April 2002 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Bidang Tanah Seluas 11.710 M² Terletak Di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika tersebut, menyebutkan sebagai berikut :

“ Bahwa tanah yang dimohon adalah Tanah Negara bekas Milik Adat C. 1441 Ps. 16 d. IV. Seluas 9.030 M² tertulis atas nama Drs. Mohd. Ali Bey yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 September 1966 No. 024/Agr/1966 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Ciputat selaku PPAT dan telah dilepaskan haknya kepada Negara berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 2 Oktober 2001, diketahui Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan tanah tersebut telah dikuasai pemohon baik secara yuridis maupun secara fisik sesuai hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah “A” yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A” tanggal 11 Oktober 2001 No. 235/PAN “A”/HHT/HGB/X/2001”;

8.3. Bahwa dalam Konsideran “Menimbang huruf (b)” Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten No. 33-550.2.28-2002 tertanggal 26 April 2002 sebagaimana yang Para Penggugat sebutkan pada angka 8.2 di atas. Dimana di dalam Surat Keputusan tersebut disebutkan dengan jelas bahwa Drs. Mohd. Ali Bey adalah pemegang Girik Milik Adat C.1441 Ps. 16 D. IV seluas 9.030 M² yang telah melepaskan haknya kepada Negara berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 2 Oktober 2001;

8.4. Bahwa dengan demikian Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung, tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/kedaung/2002, tanggal 24 Mei 2002, Luas 11.710 M² terletak



di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika (sertipikat dalam perkara *a quo*), tanahnya berasal dari tanah milik adat C 1441 atas nama Drs. Mohd. Ali Bey yang kemudian dilepaskan haknya kepada Negara oleh Drs. Mohd. Ali Bey sendiri sehingga menjadi Tanah Negara;

8.5. Bahwa pada faktanya Drs. Mohd. Ali Bey sebagai orang yang melepaskan hak atas tanahnya kepada Negara berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 2 Oktober Tahun 2001, ternyata tidak melampirkan Sertipikat Haknya Atas Tanah tersebut, hal ini bisa dilihat dari dokumen data yuridis yang ada yaitu berupa :

- 1) Di sertipikat itu sendiri pada bagian huruf (i) PENUNJUK, di situ disebutkan : "Bekas tanah Milik Adat C. 1441 Persil 16 S. IV". Artinya tanah tersebut belum memiliki Sertipikat Hak Milik sebelum dilepaskan haknya;
- 2) Di dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten No. 33-550-2.28-2002 tertanggal 26 April 2002, yang mana tertuang dalam diktum kedua yang berbunyi : "Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk menarik asli Girik/Kekitir/Leter C tersebut serta mencatat pelepasan dan penegasan sebagaimana dimaksud dalam diktum pertama Surat Keputusan ini". Namun Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten tidak memerintahkan untuk menarik sertipikat hak atas tanah yang dimiliki oleh Pemohon pelepasan hak, meskipun diwajibkan sebagai salah satu syarat pelepasan hak atas tanah kepada Negara berdasarkan ketentuan yang telah Penguat uraikan di atas;

8.6. Bahwa dengan demikian di sinilah salah satu letak cacat hukum proses terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung, tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/kedaung/2002, tanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² terletak di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika yang



diterbitkan atau dikeluarkan oleh Tergugat, sebab dalam proses pelepasan haknya dari hak milik atas tanah adat berdasarkan girik C. 1441 atas nama Drs. Mohd. Ali Bey kepada Negara dan menjadi tanah Negara dalam Surat Permohonan Pelepasan Haknya tanpa melampirkan adanya Sertipikat dari pemilik tanah tersebut, hal ini melanggar ketentuan Pasal 52 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 131 ayat (3) huruf (c) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

8.7. Bahwa oleh karena itu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung, tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/Kedaung/2002 tanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² yang diterbitkan oleh Tergugat dalam perkara *a quo* harus dibatalkan;

9. Bahwa selain itu (selain Tergugat melakukan kesalahan menyangkut pengolahan dan pengumpulan dokumen yuridis), Tergugat juga melakukan kesalahan yang sangat fatal dan kasat mata yaitu menyangkut data fisik atas terbitnya sertipikat dalam perkara *a quo*. Dimana kesalahannya adalah terdapat ketidak sinkronan dokumen yang ada. Data yang ada menunjukkan bahwa berdasarkan:

- 1) Girik C. 155 Persil 16 S. IV atas nama Kudung Bin Kilan, luas tanahnya adalah 7.450 M² dan 1.580 M² sehingga total luas tanah tersebut adalah 9.030 M²;
- 2) Di dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi banten No. 33-550-2.28-2002 tertanggal 26 April 2002, bagian konsideran huruf (b) menyatakan "Tanah yang dimohon adalah Tanah Negara bekas Milik Adat C. 1441 Ps. 16 D. IV Seluas 9.030 M²" ;

10. Sedangkan pada faktanya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02162/Kedaung (sertifikat dalam perkara *a quo*) diterbitkan oleh Tergugat tertulis seluas 11.710 M² ;

11. Bahwa salah satu syarat untuk berjalannya proses pengajuan Sertipikat Hak Guna Bangunan adalah harus dilakukan pengukuran terhadap tanah yang akan diajukan SHGB tersebut, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat 2 angka 2 huruf (b) Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Pengelolaannya [Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Pengelolaannya ini masih berlaku saat proses penerbitan sertipikat dalam perkara *a quo*], yang menyebutkan:

- (1) Permohonan Hak Guna Bangunan diajukan secara tertulis;
- (2) Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat :

1. Keterangan mengenai pemohon:

- a. Apabila perorangan: nama, umur, ... menjadi tanggungannya;
- b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan ... peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:

- a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, ... akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
- c. Jenis tanah (pertanian, non pertanian);
- d. Rencana penggunaan tanah;
- e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);

3. Lain-lain :

- a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
- b. Keterangan lain yang dianggap perlu”;

Jo. Pasal 18 ayat (1) dan Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan :

Pasal 18 ayat (1) :

“penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tapi belum ada



surat ukur ... Dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan ... Berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”;

Pasal 14 ayat (1) berbunyi :

“untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan”;

Pasal 14 Ayat (2) :

“kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi : (a), pembuatan peta dasar pendaftaran ... (b), penetapan batas bidang tanah ..., (c), pengukuran dan pemetaan bidang tanah ... (d), pembuatan daftar tanah ... (e), pembuatan surat ukur ...”;

12. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna bangunan (SHGB) No. 02162/Kedaung (sertipikat dalam perkara aquo) mengacu pada Surat Ukur No. 310/Kedaung/2002 tanggal 24 Mei 2002 sebagaimana yang terlampir dalam sertipikat aquo, yang merupakan kutipan dari Surat Ukur No. 158/2000 Tanggal 14 Maret 2000;

Dimana dalam Surat Ukur No. 310/Kedaung/2002 tanggal 24 Mei 2002 penunjukan dan penetapan batasnya hanya ditunjukkan oleh Prof. Dr. Mohd. Ali Bey Ph.D. dan disetujui oleh Prof. Dr. Mohd. Ali Bey Ph.D sendiri sebagai pemegang Girik C. 1441 Ps. 16 D.IV atas tanah tersebut tanpa melibatkan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;

13. Bahwa tindakan Tergugat yang melakukan pengukuran yang hanya dihadiri oleh Prof. Dr. Mohd. Ali Bey Ph.D sendiri sebagai pemegang Girik C. 1441 Ps. 16 D.IV tanpa melibatkan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan terbukti mengabaikan ketentuan Pasal 18 ayat (1) PP/24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga mengakibatkan selisih terhadap hasil pengukuran yang ada;

Hal ini sudah ada yurisprudensinya sebagaimana terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 292 K/TUN/2012 tanggal 8 Agustus 2012, halaman 11, yang mana bunyi pertimbangannya menyebutkan :



“Keputusan Tata Usaha Negara Objek Seketa diterbitkan secara cacat yuridis dari segi material substansial ... yang menunjukkan batas adalah Tergugat II Intervensi sendiri dan didampingi saudara Paulus (bukan kepala dusun) atas Objek sengketa in litis, tanpa dihadiri saksi-saksi sebagai pemilik berbatasan dan tidak dituangkan dalam berita acara (vide Pasal 18 ayat (1) dan (2) PP/24/1997”;

14. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat yang mengabaikan ketentuan pasal 18 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, merupakan perbuatan/tindakan melanggar hukum, karenanya sertipikat *a quo* harus dibatalkan ;

C. Tergugat Melanggar dan Mengabaikan Ketentuan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);

15. Bahwa Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan sertipikat *a quo* telah mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), yaitu Asas Kecermatan;

- 15.1. Bahwa, dimana asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktifitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara. Dalam menerbitkan suatu putusan/penetapan pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi putusan atau penetapan (Prof. Kunjoro Purbo Pranoto, dalam bukunya yang berjudul “Beberapa Catatan Hukum Tata Pemerintahan dan Peradilan Administrasi Negara”);

- 15.2. Bahwa terkait asas kecermatan ini sudah ada Yurisprudensi PTUN Medan dalam perkara No. 65/1994 mengenai gugatan seorang purnawirawan ABRI melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten setempat. Dimana Penggugat mendalilkan bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat telah mengeluarkan sertipikat atas nama orang lain padahal tanah itu milik penggugat. PTUN Medan mempertimbangkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan asas kecermatan dan kurang hati-hati;



15.3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Dalam Perkara No. 213K/TUN/2007 Tanggal 6 November 2007 yang menyatakan:

“Tergugat seharusnya berhati-hati dan mempertimbangkan secara cermat pada waktu mempersiapkan Keputusan TUN tersebut dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun kepentingan pihak ketiga” ;

15.4. Bahwa sebagai bukti Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara tidak cermat dalam menerbitkan sertipikat *a quo*. Dimana dalam proses pengukuran tanah sertipikat *a quo* Tergugat tidak melibatkan pihak terkait (dalam hal ini pemegang hak atas tanah yang berbatasan) ;

16. Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 28 tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN) Pasal 1 angka (6) Menyebutkan “Asas Umum Pemerintahan Negara Yang Baik adalah asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan dan norma hukum, untuk mewujudkan Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan Nepotisme”. Dan dalam Pasal 3 Bab 3 Undang-Undang No. 28 tahun 1999 menyebutkan:

“ Asas-asas umum penyelenggaraan negara meliputi:

1. Asas Kepastian Hukum;
2. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;
3. Asas Kepentingan Umum, yaitu asas yang mendahulukan kepentingan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif dan selektif. (perbuatan Tergugat yang melakukan pengukuran tanah objek sengketa dalam perkara aquo dengan tidak melibatkan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan merupakan perbuatan yang tidak akomodatif);
4. Asas Keterbukaan: yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminasi;
5. Asas Proporsionalitas;
6. Asas Profesionalitas: yaitu asas yang mengutamakan keahlian, yang berlandaskan pada kode etik dan ketentuan perundang-



undangan yang berlaku (perbuatan Tergugat yang melakukan pengukuran tanah objek sengketa dalam perkara aquo dengan tidak melibatkan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan merupakan perbuatan yang mengabaikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku / Vide Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah) ; dan

7. Asas Akuntabilitas;

17. Bahwa selain itu, Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan sertipikat *a quo* juga melanggar Asas Larangan Bertindak Sewenang – Wenang (*Willekeur*);

17.1. Bahwa di dalam Penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dikatakan:

“ Dasar pembatalan ini sering disebut larangan berbuat sewenang-wenang. Suatu peraturan dasar yang memberikan wewenang kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adakalanya mengatur secara sangat terperinci dan ketat apa yang harus dilaksanakan dan mengikat Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam melakukan urusan pemerintahan. Pengaturan yang demikian mengikat Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sehingga Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan itu tinggal melaksanakannya secara harfiah; -

Dalam pemerintahan yang terikat Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan bertugas:

- 1) mengumpulkan fakta yang relevan, dan
- 2) menerapkan ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan secara Otomatis;

Dalam hal sedemikian ; “

Kemudian di dalam paragraf berikutnya terhadap Penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf (c) Undang - Undang No. No. 5 Tahun 1986 dikatakan :

“ Pengujian dari segi hukum yang dilakukan Pengadilan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara demikian itu terbatas pada penelitian:



1) Apakah semua fakta yang relevan itu telah dikumpulkan untuk ikut dipertimbangkan dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;

Contoh: Dalam hal keputusan yang digugat itu di keluarkan atas dasar fakta yang kurang lengkap, maka keputusan yang demikian itu telah terjadi atas kemauan sendiri, bukan atas dasar hukum, sehingga merupakan keputusan yang bersifat sewenang-wenang;"

17.2. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan sertipikat *a quo* dengan tidak memperhatikan kepentingan yang terkait (proses pengukuran tidak melibatkan pemegang hak atas tanah yang berbatasan), serta Tergugat mengabaikan ketentuan perundang-undangan (pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 131 ayat (3) huruf c Peraturan Menteri Negara Agrari/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997. Dengan demikian Tergugat melanggar Asas Larangan Bertindak Sewenang – Wenang (*Willekeur*);

18. Bahwa demikian dengan terbuktinya Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam menerbitkan sertipikat *a quo*, maka keputusan Tergugat tersebut harus dibatalkan;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung, tertanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/Kedaung/2002 tertanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung tertanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/Kedaung/2002 tertanggal 24 Mei



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2002, luas 11.710 M² atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

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

Eksepsi Tergugat :

A. Kewenangan Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*);

1. Bahwa dari maksud dan tujuan pengajuan surat gugatan Para Penggugat adalah mempersoalkan tindakan hukum dari Tergugat, yang telah menerbitkan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Atas Tanah, tetapi dari isi dalam Posita gugatan Para Penggugat membahas hal-hal yang berkaitan dengan titik singgung mengenai hak-hak keperdataan kepemilikan atas tanah yang disalahgunakan oleh pihak lain, sehingga hak atas kepemilikan dari tanahnya beralih ke pihak lain dengan cara melawan hukum, yang merupakan domein dari peradilan Umum/Pengadilan Negeri;
2. Bahwa apabila mencermati, secara substansial permasalahan dari pokok sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan angka 5 (lima) berkenaan dengan penjualan dan pembelian atas hak keperdataan atas kepemilikan tanah tanpa sepengetahuan dan melibatkan Para Penggugat, yang kemudian dari bidang tanah hasil penjualan dan pembelian tersebut, diterbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa oleh Tergugat untuk dan atas nama Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa untuk membuktikan siapa yang berhak atas sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, seharusnya pemeriksaan gugatan sengketa berada dalam kewenangan Pengadilan Negeri Tangerang, sebab pada prinsipnya untuk jual beli atas tanah baru dapat dinyatakan sah menurut hukum, apabila telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 Jo. 1540 Jo. 1338 Jo. 1320 Jo. 1868 KUH Perdata Jo. Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 Jo. PP No. 24 Tahun 1997 Jo. PP No. 37 Tahun 1998, dan dalam acara pemeriksaannya dilakukan oleh Pengadilan Umum;



4. Bahwa karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat berkenaan dengan adanya sengketa hak kepemilikan atas tanah antara milik Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, sehingga dibutuhkan pemeriksaan pembuktian hak kepemilikan atas tanah tersebut apakah benar yang dipermasalahkan tersebut masih milik Para Penggugat. Untuk itu dari peristiwa hukum yang ada tersebut, dan untuk mendapatkan fakta hukum yang sebenarnya tentunya menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri;

5. Bahwa karena dalil surat gugatan Para Penggugat menitik beratkan dalam titik singgung kepemilikan hak keperdataan atas tanah, untuk itu merupakan domein kewenangan Pengadilan Umum/Pengadilan Perdata, oleh sebab itu seharusnya gugatan dari peristiwa hukum yang diajukan oleh Para Penggugat bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga untuk itu gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo*, harus ditolak atau tidak dapat diterima;

B. Gugatan Para Penggugat Kadaluarasa;

1. Bahwa dalam dalil surat gugatan Para Penggugat pada Romawi IV angka 1 yang isi pada intinya menerangkan Para Penggugat baru mengetahui adanya Surat Keputusan objek sengketa yang merugikan kepentingan Para Penggugat pada tanggal 30 April 2014, berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 3 oleh Polres Jakarta Selatan;

2. Bahwa berdasarkan laporan penyidik kepada Para Penggugat pada bulan Desember 2013, terhadap bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat telah terbit Surat Keputusan Objek Sengketa;

3. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 29 Januari 2014, telah menjelaskan surat keputusan objek sengketa telah diterbitkan pada tanggal 12 Juni 2002 atas nama Tergugat II Intervensi, dan hal tersebut telah diketahui oleh Para Penggugat pada Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 2 oleh Polres Jakarta Selatan;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

5. Bahwa berdasarkan surat gugatan Para Penggugat telah menyatakan/menerangkan Para Penggugat telah mengetahui dan ataupun setidaknya baru mengetahui adanya Surat Keputusan objek sengketa dari Polres Jakarta Selatan pada tanggal 30 April 2014, berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 3 oleh Polres Jakarta Selatan, sedangkan berdasarkan laporan penyidik kepada Para Penggugat pada bulan Desember 2013, terhadap bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat telah terbit Surat Keputusan Objek Sengketa dan berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 29 Januari 2014, sehingga Para Penggugat telah mengetahui adanya surat keputusan objek sengketa telah melebihi syarat tenggang jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari dari sejak mengetahui adanya surat keputusan objek sengketa tersebut;
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terhadap pengajuan surat gugatan objek sengketa, telah melampaui batas jangka waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, sebagaimana dimaksud dalam.Pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

A. Para Penggugat tidak memiliki kualitas dan kompetensi untuk mengajukan gugatan (*legal standing*);

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak keras seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatannya kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Para Penggugat berkenaan dengan adanya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya objek gugatan karena sesungguhnya Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* dan tidak memiliki alas hak apapun dalam kualitas sebagaimana diklaimkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya. Bahwa sejak awal tidak ada hubungan hukum antara objek gugatan



dengan Para Penggugat. Oleh karena itu, Gugatan Para Penggugat mengada-ada, tidak berdasar hukum dan beritikad buruk;

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keberadaan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak memiliki kompetensi dan kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap objek gugatan milik Tergugat II Intervensi. Oleh karena itu, beralasan apabila Tergugat II Intervensi mohon kepada Hakim Majelis untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah kedudukan Para Penggugat karena tidak ada satu pun dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat yang menerangkan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Kudung bin Kilan;
5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keras dalil Para Penggugat halaman 8 yang menyatakan: "Bahwa Para Penggugat merupakan pihak yang sangat dirugikan ... karena Para Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah tersebut dengan alat bukti berupa Girik C 155 Persil 16. S IV dst." Disebabkan alat bukti yang diakui Para Penggugat telah dialihkan kepada Prof. Dr. Mohd. Ali Bey melalui jual beli;
6. Bahwa pada tanggal 17 September 1966, Prof. Dr. Mohd. Ali Bey telah membeli sebidang tanah dari sdr. Kudung bin kilan yang berada di Blok Kuteng seluas 11.913 m² (sebelas ribu sembilan ratus tiga belas meter persegi), termasuk didalamnya Persil Nomor 16.S.IV , Kohir Nomor 155 dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara	: Martawi dan Karna;
Timur	: Saluran air;
Selatan	: Perkarangan Nilin;
Barat	: Saluran air;

Berdasarkan akta jual beli No. 024/Agr./1966 dilakukan dihadapan R.H Sjarief selaku PPAT Kepala Kecamatan Tjiputat, dan disaksikan oleh A. Sian Lurah desa Kedaung dan Tauhid bin Misan Djuru tulis Desa Kedaung serta disaksikan oleh sdr. Amar dan lainnya sebagaimana tertera dalam akta jual beli;
7. Bahwa atas pembelian sebidang tanah a quo Prof. Dr. Mohd. Ali Bey telah melakukan pembayaran secara tunai sebesar Rp. 35.739,- (tiga puluh lima ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan rupiah) pada tanggal 20 September 1966 dan disaksikan oleh saudara Saad pejabat Kecamatan Ciputat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jual beli tanah a quo diketahui dan disetujui oleh Suwardih dan Suwarmin selaku anak dari kudung bin Kilan;

8. Bahwa berdasarkan akta jual beli No. 024/Agr./1966, maka telah beralih kepemilikan atas tanah milik Kudung bin Kilan yang selanjutnya menjadi milik Prof. Dr. Mohd. Ali Bey sehingga berdasar menurut hukum apabila terbit Girik No. 1441 yang sebelumnya berasal dari Letter C Kohir No. 155 Persil 16. S IV. Dan kemudian menjadi pertanyaan apabila Para Penggugat mengaku sebagai pemilik atas Letter C Kohir No.155 Persil 16. S IV karena terhadap Girik tersebut aslinya telah diserahkan pada saat dilakukan jual beli dihadapan PPAT Camat Ciputat sejak tahun 1966;
9. Bahwa akta jual beli No. 024/Agr./1966 telah sesuai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan dilakukan di hadapan PPAT dan para saksi serta pembayaran telah dilakukan secara tunai dan riil, maka sudah seharusnya negara memberikan jaminan serta perlindungan bagi Prof. Dr. Mohd. Ali Bey selaku Pembeli yang beritikad baik. Ketentuan tersebut juga ditegaskan dalam Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang bunyinya sebagai berikut:

Pasal 37 :

- (1) "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Pasal 38:

- (1) "Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu";
10. Bahwa sejak Tahun 1966 hingga terbitnya objek gugatan tidak pernah ada satu pun pihak yang keberatan maupun adanya gugatan terhadap keabsahan akta jual beli No. 024/Agr./1966 tersebut. Maka sudah selayaknya gugatan Para Penggugat ditolak karena tidak memiliki alas



- hak yang jelas, oleh sebab itu Tergugat II-Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
11. Bahwa selanjutnya Prof. Dr. Mohd. Ali Bey dan Ny. Fauziah beserta pendiri lainnya pada tanggal 10 Juli 1980 mendirikan Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika, berdasarkan akta pendirian Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika No. 15 yang dibuat oleh Notaris Jakarta Wijoto Djobantolo, S.H yang kemudian diubah berdasarkan Risalah Rapat Nomor: 2 yang dibuat oleh Notaris Soenardi Adiasanito pada tanggal 2-10-1986;
 12. Bahwa Tergugat II Intervensi telah mendirikan gedung atau bangunan untuk dipergunakan sebagai sarana pendidikan yakni Universitas Muslim Asia Afrika yang terdiri dari Fakultas Tarbiyah dan Ushuludin sejak Tahun 1984, dan terhadap pembangunan gedung tersebut tidak ada satu pihak pun yang berkeberatan termasuk Para Penggugat;
 13. Bahwa pada tanggal 17 Agustus 1990, Prof. Dr. Mohd. Ali Bey selaku pendiri Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika serta selaku Rektor Universitas Muslim Asia Afrika telah mewakafkan sebidang tanah yang berada di Blok Kutang seluas 11.913 m² (sebelas ribu sembilan ratus tiga belas meter persegi), termasuk didalamnya Persil Nomor 16.S.IV, Kahir Nomor 155 dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Martawi dan Karna;
Timur : Saluran air;
Selatan : Perkarangan Nilin;
Barat : Saluran air;
Berdasarkan akta jual beli No. 024/Agr./1966 kepada Tergugat II Intervensi;
 14. Bahwa Tergugat II-Intervensi merupakan penerima wakaf yang mengajukan pendaftaran tanah untuk pertama kali melalui Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah propinsi Banten dengan surat permohonan Hak Guna Bangunan tanggal 4 Oktober 2001 hingga terbit objek gugatan a.n Tergugat II Intervensi;
 15. Bahwa Tergugat II-Intervensi juga pada Tahun 1990 telah mendirikan bangunan/gedung untuk dipergunakan sebagai sarana pendidikan tingkat Sekolah Dasar dan Sekolah Menengah Pertama serta aktif memberikan bantuan kepada siswa dan siswi yang tidak mampu untuk tetap



mendapatkan pendidikan sebagaimana mestinya. Dan terhadap pembangunan gedung-gedung sekolah tersebut juga tidak pernah ada keberatan. Bahwa Tergugat II-Intervensi pada Tahun 2013 telah membangun gedung untuk digunakan sebagai sarana pendidikan bagi Sekolah Menengah Kejuruan dan Para Penggugat juga tidak pernah menyampaikan keberatannya. Bahwa Tergugat II-Intervensi sejak didirikan pada Tahun 1980 hingga sekarang tetap konsisten untuk mencapai tujuan pendirian khususnya di bidang pendidikan yakni untuk mencerdaskan anak bangsa, maka sudah sepatutnya Tergugat II-Intervensi diberikan perlindungan hukum dari pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab;

16. Bahwa jelas dan terang apabila Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan karena Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek gugatan. Salah satu yang dapat dijadikan dasar ialah Putusan Mahkamah Agung RI No. 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa: "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". Atau bisa juga dikatakan tidak mempunyai hak untuk menggugat karena tidak ada hubungan hukum, salah satu yang dapat dijadikan dasar ialah Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa : "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

17. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki Tergugat II-Intervensi, tidak ada satu pun yang dibuat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, oleh karena itu Tergugat II-Intervensi mohon agar Hakim Majelis yang terhormat untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Penggugat salah mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan (*Error In Persona*);

18. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dalil Para Penggugat halaman 6 angka 1 disebabkan Para Penggugat keliru dengan mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan atau Tergugat, karena objek gugatan bukan diterbitkan oleh Tergugat melainkan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten



Tangerang. Oleh karena itu beralasan apabila Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

19. Bahwa Para Penggugat mendalihkan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggungjawab terhadap terbitnya objek gugatan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I No. 4 Tahun 2014, *quod non* benar demikian maka seharusnya Para Penggugat tetap menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai pihak yang digugat karena yang melakukan proses sejak pendaftaran hingga penerbitan objek gugatan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang bukan Tergugat;
 20. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan: "Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat". Menurut Pasal 1 ayat (12) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang disebut Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;
 21. Bahwa Penggugat keliru apabila berpendapat Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggungjawab terhadap terbitnya objek gugatan karena objek gugatan telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Pada tanggal 12 Juni 2002, sedangkan Tergugat baru dibentuk berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I No. 4 Tahun 2014 sehingga beralasan dan berdasar apabila Tergugat menolak pembatalan objek gugatan karena objek gugatan bukan produk atau Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat;
 22. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- C. Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*);
23. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keras dalil Para Penggugat halaman 8 yang menyatakan: "Bahwa Para Penggugat merupakan pihak yang sangat dirugikan ... karena Para Penggugat adalah pemilik



- sah atas bidang tanah tersebut dengan alat bukti berupa Girik C 155 Persil 16. S IV dst.” Disebabkan tidak ada satu pun dalil Para Penggugat yang menerangkan kerugian yang disebabkan pendaftaran objek gugatan oleh Tergugat II Intervensi;
24. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi jelaskan unsur kata "dirugikan". Ini unsur penting karena merasa dirugikan, maka Para Penggugat sebagai pihak berkepentingan. *Zonder belang, het is geen rechtsingang*. Oleh karena kepentingan ini lahir karena adanya kerugian dan ia harus merupakan kerugian yang telah aktual dan bukan sekadar potensial. Dengan kata lain, Para Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan jika hanya bersandarkan pada adanya peluang untuk dirugikan;
25. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah telah melakukan perbuatan yang merugikan Para Penggugat karena hal tersebut tidak benar, objek gugatan bukan merupakan milik para Penggugat melainkan milik Tergugat II Intervensi yang diperoleh dari Prof. Dr. Mohd. Ali Bey sebagaimana telah diuraikan di atas. Sehingga dalil Para Penggugat yang menerangkan sebagai pihak yang dirugikan menjadi tidak jelas dan terang, maka beralasan apabila Tergugat II-Intervensi mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
26. Bahwa Para Penggugat tidak jelas menyebutkan asal usul objek gugatan milik Tergugat II Intervensi, pada dalil gugatan Para Penggugat halaman 12 angka 8.3 menyatakan: "... bahwa Drs. Mohd. Ali Bey adalah pemegang Girik Milik Adat C.1441 Ps. 16D. IV ..." kemudian pada halaman 13 angka 8.5 butir (1) yang menyebutkan: "Bekas tanah milik adat C.1441 Persil 16S. IV" dan dalam dalil lainnya pada halaman 15 angka 9 butir (2) menyatakan: "... Tanah yang dimohon adalah Tanah Negara bekas Milik Adat C. 1441 Ps. 16D. IV...". Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas terkait asal usul objek gugatan yang dimaksud apakah Drs. Mohd. Ali Bey adalah pemegang Girik Milik Adat C.1441 Ps. 16D. IV atau C.1441 Ps. 16S. IV;
27. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil para Penggugat halaman 8 karena tidak menerangkan tentang letak tanah yang diakui milik Para Penggugat dan batas-batasnya. Bahwa Para Penggugat menyebutkan pada Paragraf 1 baris ke-7 menyebutkan: "... Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut sesuai dengan alat bukti



berupa Girik C 155 Persil 16 S. IV...". kemudian pada halaman 8 angka 1 Para Penggugat menyatakan: "Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Kudung bin Kilan ... dengan alat bukti berupa Girik C 155 yang terdiri dari beberapa Persil, salah satunya Persil 16 S. IV ...". Dalam dalil-dalil Para Penggugat tidak menjelaskan letak tanah serta batas-batasnya, bila memang Para Penggugat adalah pemilik atas tanah tersebut, sudah sewajarnya apabila para Penggugat mengetahui letak tanah yang diakuinya; -

28. Bahwa antara dalil pada halaman 8 Paragraf 1 baris ke-7 dan dalil Posita angka 1 jelas terlihat apabila Para Penggugat tidak konsisten serta tidak ada kesesuaian antara dalil yang pertama dengan dalil berikutnya, hal ini membuktikan bahwa sesungguhnya Para Penggugat bukan pemilik sah atas objek gugatan dikarenakan tidak ada satu pun dalil yang menerangkan berkenaan letak tanah milik Para Penggugat serta batas-batas dan luas tanahnya. Sedangkan objek gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah secara jelas dan terang adalah milik Tergugat II-Intervensi, dalil Para Penggugat sebagai pemilik yang sah merupakan pengakuan yang tidak berdasar dan melawan hukum karena Para Penggugat harus buktikan terlebih dahulu berkenaan keabsahan sebagai Pemilik atas Girik C 155 Persil 16 S. IV melalui Pengadilan Negeri;
29. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keras dalil para Penggugat halaman 7 angka 1 yang menyatakan: "... Penyidik melakukan penyidikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang mengenai keabsahan warkah sertifikat, ternyata warkahnya tidak ada." karena dalil tersebut tidak valid dan tidak benar. Dalil Para Penggugat tersebut kontradiksi dengan dalil Posita Para Penggugat yang menerangkan tentang asal usul objek gugatan milik Tergugat II Intervensi, selain itu Para Penggugat juga dapat menerangkan mengenai Keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor: 33-550-2.28-2002 karena semua data yang disampaikan para Penggugat merupakan bagian dari warkah, maka jelas dan terang dalil Para Penggugat terbantahkan;
30. Bahwa Para Penggugat tidak berhak menyimpan atas data-data yang termuat dalam warkah milik Tergugat II Intervensi, terhadap data atau dokumen milik Tergugat II Intervensi harus tetap disimpan di Kantor Pertanahan atau atas perintah Pengadilan, maka data atau dokumen tersebut dapat diperlihatkan. Hal tersebut sesuai menurut ketentuan



Pasal 35 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut :

Pasal 35 :

- (1) Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum;
- (2) Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama dan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap berada di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri;
- (3) Dengan izin tertulis dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada instansi lain yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya;
- (4) Atas perintah Pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibawa oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau Pejabat yang ditunjuk ke sidang Pengadilan tersebut untuk diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan para pihak yang bersangkutan;

31. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dalil Para Penggugat halaman 7 poin V. Gugatan Para Penggugat telah sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU Peradilan Tata Usaha Negara karena kabur dan tidak jelas. Bahwa dalam uraian dalil Para Penggugat hanya menyebutkan isi Pasal 53 ayat (2) UU Peradilan Tata Usaha Negara bukan menjelaskan berkenaan kaitan adanya objek gugatan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga beralasan apabila Majelis Hakim yang terhormat mengabaikan dalil Para Penggugat tersebut;

D. Gugatan Para Penggugat telah Lewat Waktu (Daluarsa);

32. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keras dalil-dalil Para Penggugat halaman 6-7 poin IV angka 1 s/d 3 karena tidak benar dan merupakan kebohongan. Oleh karena Para Penggugat telah berulang kali mengajukan somasi dan keberatan kepada Tergugat II Intervensi, namun Para Penggugat tidak pernah dapat membuktikan atas haknya sehingga



- beralasan apabila Tergugat II-Intervensi tetap mempertahankan objek gugatan;
33. Bahwa tidak benar apabila Para Penggugat menyatakan baru mengetahui adanya objek gugatan melalui SP2HP dari Penyidik Polres Jakarta Selatan pada tanggal 30 April 2014, karena Pada tanggal 16 Oktober 2000 Para Penggugat telah mengajukan Surat Pernyataan Pemblokiran atas pengajuan/permohonan objek gugatan yang diketahui Kepala Desa Kedaung yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
34. Bahwa atas surat pernyataan pemblokiran yang diajukan oleh Para Penggugat, maka kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang mengadakan mediasi dengan mengundang Tergugat II-Intervensi yang diwakili oleh Prof. Dr. Mohd. Ali Bey, Pejabat dari Kecamatan Pamulang dan Para Penggugat serta Kepala Desa Kedaung, dan setelah dipanggil sesuai dengan peraturan Perundang-undangan namun Para Penggugat dan Kepala Desa Kedaung tidak pernah hadir tanpa ada alasan yang jelas, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang telah menerbitkan Surat Nomor: 570/525/04.V/2001 tertanggal 10 Mei 2001 yang menegaskan apabila musyawarah dalam rangka penyelesaian masalah tidak dapat terlaksana. Dan telah disampaikan pula agar Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ke pengadilan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya surat ini;
35. Bahwa Para Penggugat hingga sekarang tidak pernah sekalipun mengajukan gugatan atas keabsahan akta jual beli No. 024/Agr./1966 milik Tergugat II-Intervensi atau mengajukan sengketa hak atas tanah dan bangunan yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II-Intervensi;
36. Bahwa tidak benar dan bohong apabila Para Penggugat menyatakan baru mengetahui adanya objek gugatan melalui SP2HP dari Penyidik Polres Jakarta Selatan pada tanggal 30 April 2014, karena Tergugat II-Intervensi telah menerima beberapa somasi maupun undangan dari Para Penggugat melalui kuasanya yang terdahulu
37. Bahwa Para Penggugat pertama kali mengajukan somasi melalui kuasanya dari Kantor Pusat Advokat & Pengacara Forum Demokrat kepada Tergugat II Intervensi pada tanggal 03 Oktober 2005, oleh karena Tergugat II Intervensi tidak menanggapi somasi tersebut kemudian Para



- Penggugat mengirim somasi terakhir pada tanggal 11 Oktober 2005, dan Somasi ketiga/terakhir pada tanggal 09 Desember 2005;
38. Bahwa Tergugat II Intervensi tidak pernah mengakui Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang tertera dalam objek gugatan. Sehingga pada tanggal 18 Desember 2005 Tergugat II Intervensi melaporkan tindakan Para Penggugat yang telah memasang patok di atas tanah milik Tergugat II-Intervensi kepada Kepolisian Resor Metropolitan Jakarta Selatan, namun tidak ada tindak lanjut;
39. Bahwa Para Penggugat juga melaporkan H. Tauhid melalui Kepolisian Daerah Metro Jaya atas dugaan tindak pidana penyerobotan tanah dan pemalsuan surat pada tahun 2005, kemudian Tergugat II-Intervensi telah menyerahkan surat-surat berkenaan alas hak atas tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Tergugat II-Intervensi pada tanggal 29 Desember 2005 kepada Kepolisian Daerah Metro Jaya yang diterima oleh Brigadir Hari Subeno (Nrp. 74030485). Oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya, maka laporan tersebut tidak ditindaklanjuti;
40. Bahwa Para Penggugat juga telah meminta bantuan Kelurahan Kedaung untuk menyelesaikan perkara sengketa hak antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, Kelurahan Kedaung telah mengirim surat undangan Nomor: 500/05/U/KD/II/2007 tertanggal 07 Pebruari 2007 dan surat undangan Nomor: 500/11/U/KD/II/2007 tertanggal 14 Pebruari 2007 kepada Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi untuk mengadakan musyawarah tentang tanah yang menjadi obyek sengketa;
41. Bahwa Para Penggugat juga telah mengajukan surat somasi Nomor: 104/RE & R/ADMIN/IX/2008 melalui kuasanya dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum Rita, Erwin & Rekan kepada Tergugat II Intervensi tertanggal 02 September 2005, 10 September 2008 dan 13 Oktober 2008. Atas surat somasi yang diajukan oleh Para Penggugat, maka Tergugat II Intervensi telah mengirim jawaban atas somasi Nomor: 225/YPMAA/U/IX/2008, tertanggal 16 September 2008 yang pada intinya menegaskan apabila Tergugat II Intervensi tidak keberatan jika Para Penggugat akan memproses lebih lanjut melalui jalur hukum. Namun Para Penggugat juga tidak melanjutkan perkara tersebut melalui jalur hukum;
42. Bahwa Para Penggugat juga telah mengajukan surat somasi Nomor: 109/RLF/SB/X/09 melalui kuasanya dari Kantor RUSSES LAW FIRM



- kepada Tergugat II Intervensi tertanggal 30 Oktober 2009. Oleh karena Tergugat II-Intervensi telah berulang kali menerima surat somasi dari Para Penggugat, maka Tergugat II Intervensi mengabaikan hal tersebut;
43. Bahwa Tergugat II Intervensi juga telah menerima kehadiran Para Penggugat yang didampingi oleh Lembaga Swadaya Masyarakat yang bertempat di rumah kediaman Ny. Fauziah selaku Ketua dari Tergugat II Intervensi untuk menjelaskan persoalan asal usul kepemilikan atas tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi. Dan tidak terjadi kesepakatan atau mufakat atas hal tersebut;
44. Bahwa Para Penggugat kemudian tetap tidak dapat menerima keabsahan atas objek gugatan, lalu Para Penggugat melaporkan Murpelis Bey selaku Pengurus Harian Tergugat II Intervensi kepada Kepolisian Resor Metropolitan Jakarta Selatan pada tanggal 09 Desember 2013 atas dugaan memasuki perkarangan tanpa ijin sebagaimana di maksud Pasal 167 KUHP;
45. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat II Intervensi di atas, maka menurut ketentuan Pasal 26 ayat (1), Pasal 30 ayat (1) huruf c, ayat (2) huruf b dan ayat (3) huruf c dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Para Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan atas objek gugatan baik melalui Pengadilan Tata Usaha Negara maupun Pengadilan Negeri;
46. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi tegaskan berkenaan isi dari ketentuan Pasal 26 ayat (1), Pasal 30 ayat (1) huruf c, ayat (2) huruf b dan ayat (3) huruf c dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:
- Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:
- Pasal 26:
- (1) "Daftar isian sebagaimana dimaksud Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah



secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan; “

Pasal 30:

(1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah :

c. “ Yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang keberatan diberitahukan oleh Kepala Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadik untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut;”

(2) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihapus apabila:

b. “Telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan; “

(3) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihapus apabila:

c. “Setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan;”

Pasal 32 :

(2) “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala



Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;"

Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Pasal 55 :

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;"

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 32/G/2014/PTUN-SRG, tanggal 18 November 2014 yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak memiliki kualitas dan kompetensi untuk mengajukan gugatan (*legal standing*);

II. Dalam Pokok Sengketa:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 260.000,- (dua ratus enam puluh 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 35/B/2015/PT.TUN.JKT., tanggal 7 April 2015 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 21 April 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Mei 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 32/G/2014/PTUN-SRG yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut tanggal 29 Mei 2015 ;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 29 Mei 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang masing-masing pada tanggal 10 Juni 2015 dan 12 Juni 2015;

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

ALASAN KASASI

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

A. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, telah salah dalam menerapkan aturan hukum:

Bahwa, Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta (Selanjutnya disebut *Judex Facti* PT.TUN Jakarta) No. 35/B/2015/PT.TUN.JKT., yang menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Serang (Selanjutnya disebut *Judex Facti* PTUN Serang) No. 32/G/2014/PTUN-SGR., yang pada intinya menyatakan bahwa menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya karena tidak terdapat fakta hukum yang membuktikan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa *in litis* sebagai syarat kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan *in litis* sebagaimana ditentukan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara atau UU PTUN);

Bahwa, jika dilihat secara rinci, teliti, dan seksama, maka ada beberapa bentuk kesalahan penerapan hukum terhadap Putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, yakni:

1. Kesalahan penerapan hukum terkait dengan penafsiran Pasal 53 ayat (1) UU PTUN

1.1. Bahwa, *Judex Facti* telah salah / keliru dalam memaknai ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN yang menjadi syarat penentu untuk



orang atau badan hukum dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut PTUN);

1.2. Bahwa, Pasal 53 ayat (1) UU PTUN menyatakan:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”

Kemudian Penjelasan Pasal 53 ayat (1) paragraf kedua UU PTUN menyatakan:

“Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara.”

Bahwa, salah satu hal yang sangat krusial untuk dipahami dalam pasal di atas sehubungan dengan putusan *Judex Facti* dalam perkara a quo ialah kata “Kepentingan”;

1.3. Bahwa, kata “kepentingan” yang tercantum dalam Pasal 53 ayat (1) UU PTUN merupakan wujud penerapan asas umum hukum perdata yakni *no interest, no action*. Namun agar penerapan asas ini tidak menyimpang dari makna dasarnya maka suatu keharusan untuk memahami makna dari kata “kepentingan atau *interest*” tersebut;

1.4. Bahwa, kepentingan itu sendiri sebenarnya samar-samar dan sulit dipegang, apalagi jika memilah antara kepentingan yang menjadi yurisdiksi Pengadilan Negeri dan kepentingan yang menjadi yurisdiksi PTUN. Namun merujuk pada pendapat Indroharto dalam bukunya *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, halaman 37 sampai halaman 42, yang pada intinya memberikan pemahaman bahwa pengertian kepentingan yang dirugikan tersebut dalam kaitannya dengan hukum acara TUN mengandung kriteria yakni:

- a. Merupakan kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum yang eksistensinya ditentukan oleh:



Faktor-faktor yang berkaitan dengan penggugat sendiri yang harus: 1) merupakan kepentingan penggugat sendiri; 2) merupakan kepentingan pribadi penggugat; 3) merupakan kepentingan langsung dari penggugat sendiri; dan 4) merupakan kepentingan yang dapat ditentukan;

Faktor-faktor yang ada kaitannya dengan Keputusan TUN yang digugat itu sendiri. Artinya hanya keputusan yang menimbulkan akibat-akibat hukum yang dimaksudkan sajalah yang relevan untuk digugat.

b. Menggambarkan adanya suatu kepentingan yang hendak dicapai tentang mengapa dilakukan proses gugatan yang bersangkutan;

1.5. Bahwa, jika dilihat korelasi antara kepentingan dengan hak untuk mengajukan gugatan ke PTUN berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN, maka dapat diambil beberapa poin pemahaman, yakni:

a. Di dalam pasal tersebut tidak hanya dikatakan “kepentingan” saja namun “kepentingannya”, artinya hanya kepentingan yang dimiliki langsung oleh pihak yang mengajukan gugatan, dan bukan kepentingan pihak lain;

b. Gugatan baru dapat diajukan jika ada kerugian yang timbul akibat dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara, artinya hak mengajukan gugatan baru ada jika suatu Keputusan Tata Usaha Negara berakibat timbulnya kerugian terhadap kepentingan orang atau badan hukum; dan

c. Kepentingan pihak yang mengajukan gugatan tersebut terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan. Artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan tidak harus ditujukan langsung kepada kepentingannya (namun terkena), juga tidak harus ditujukan langsung kepada objek yang dimilikinya (akan tetapi terkena). Seperti halnya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara terkait pembangunan Tempat Pembuangan Sampah (TPS) di dekat bertempat tinggalwarga, maka karena dikhawatirkan akan mencemari lingkungan sekitar maka warga dapat menggugat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ke PTUN, meskipun



tanah yang akan dijadikan TPS bukan milik warga yang mengajukan gugatan;

- 1.6. Bahwa, adapun kaitannya dengan perkara *a quo*, kesalahan *Judex Facti* dalam memaknai ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN terlihat jelas dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* PTUN Serang, pada halaman 78 paragraf kedua dan paragraf ketiga, yang disetujui dan dijadikan pula sebagai dasar pertimbangan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* oleh *Judex Facti* PTTUN Jakarta (*Vide*: Hal. 10 Putusan PTTUN Jakarta), yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Penggugat, khususnya Bukti P-1, P-4, P-5, P6, P-7, P-13, P-16, P18, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang membuktikan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa in litis sebagai syarat kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan in litis sebagaimana ditentukan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah pemeriksaan dan penelitian bukti-bukti surat para pihak *a quo*, ternyata Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kepemilikan maupun penguasaan Para Penggugat atas tanah yang dimaksud dalam sertipikat objek sengketa;”

- 1.7. Bahwa penerapan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN berdasarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* di atas jelas-jelas salah / keliru dan tidak sesuai dengan makna dari Pasal 53 ayat (1) UUPTUN tersebut, karena:
- Judex Facti* menilai bahwa ‘ada atau tidaknya suatu kepentingan yang dirugikan’ dilihat dari ‘ada atau tidaknya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa’, yang mana seharusnya dilihat dari akibat diterbitkannya Objek Sengketa;
 - Judex Facti* fokus untuk melihat status hukum kepemilikan tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa *in litis* yang bukan kewenangannya, dan tidak melihat



Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagai objek sengketa *in litis* yang seharusnya menjadi kewenangannya;

c. Dengan pertimbangan hukum seperti yang *Judex Facti* berikan di atas, maka hal tersebut menempatkan PTUN layaknya seperti Pengadilan Negeri yang menyelesaikan sengketa perdata di bidang kepemilikan, bukannya menegakkan yurisdiksi absolut PTUN sebagai lembaga yang menyelesaikan sengketa administratif;

1.8. Bahwa, oleh karena itu sangat tidak relevan pertimbangan hukum *Judex Facti* yang Para Pemohon Kasasi kutip di atas dihubungkan dengan makna, maksud dan tujuan dari Pasal 53 ayat (1) UU PTUN;

1.9. Bahwa, dengan demikian maka sudah selayaknya Putusan *Judex Facti* tersebut dibatalkan karena tidak menerapkan ketentuan hukum dengan benar, yang dalam hal ini ialah ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN.

2. Kesalahan Penerapan Hukum Pembuktian

2.1. Bahwa, *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, yang mana hal tersebut dapat secara nyata dan jelas terlihat dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* PTUN Serang, pada halaman 77 paragraf kedua dan ketiga, yang disetujui dan dijadikan pula sebagai dasar pertimbangan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* oleh *Judex Facti* PT. TUN Jakarta (*Vide*: Hal. 10 Putusan *Judex Facti* PT. TUN Jakarta), yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa adapun bukti Akta Jual Beli yang diajukan oleh para pihak di persidangan (P-18 = Bukti P-7 = Bukti T II.I-2 dan T II.I-7) adalah fotokopi dari fotokopi, yang berkaitan dengan hal tersebut, Majelis Hakim merujuk Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 701/K/Sip/Pdt Tahun 1974, yang secara *a contrario* dapat ditafsirkan bahwa bukti fotokopi dapat diterima sebagai alat bukti apabila fotokopi tersebut disertai dengan keterangan atau dengan jalan apapun secara sah darimana ternyata fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selaras dengan Putusan Mahkamah Agung *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Bukti P-18 = T-7 = T



II.I-2 tetap sah sebagai alat bukti dengan pertimbangan bukti-bukti *a quo* telah diakui oleh Tergugat di persidangan dan berdasarkan bukti Surat Segel Dijual Mutlak (Bukti T II.I-26 = Bukti P-16), yang sesuai dengan asli tercatat bahwa telah terjadi jual beli atas bidang tanah Persil S.IV seluas 12.000 M2 yang diperkuat dengan pengakuan Para Penggugat berdasarkan Bukti T II.I-21 dan T II.I-29, sedangkan Bukti T II.I-7 berupa surat permintaan pemblokiran dari Para Penggugat, yang di dalam surat tersebut dinyatakan Para Penggugat mengakui telah melakukan jual beli tanah atas tanah Girik Nomor 155 Persil 16 S.IV dan telah diakui pula oleh para pihak di persidangan;"

2.2. Bahwa kesalahan penerapan hukum oleh *Judex Facti* berdasarkan pertimbangan hukum yang telah Para Pemohon Kasasi kutip di atas, pada intinya ialah terkait dengan sebuah fotokopi Akta Jual Beli No. 024 (Bukti P-18 = Bukti P-7 = Bukti T II.I-2) yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, akan tetapi tetap dianggap oleh *Judex Facti* sebagai alat bukti yang sah;

2.3. Bahwa meskipun *Judex Facti* menggunakan dasar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 701/K/Sip/1974, tanggal 1 April 1976, namun dalam penerapannya *Judex Facti* telah salah karena tidak mengutip secara lengkap sehingga menimbulkan kekeliruan makna dan isi dari kalimat yang ada dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 701/K/Sip/1974, tanggal 1 April 1976, tersebut;

2.4. Bahwa, kutipan lengkap dalam satu paragraf yang ada pada pertimbangan hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 701/K/Sip/1974, tanggal 1 April 1976, tersebut ialah sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terlepas dari keberatan-keberatan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung berdasarkan alasan sendiri, Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, baik dalam kompensasi maupun rekompensasi harus dibatalkan, karena *Judex Facti* mendasarkan keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotokopi-fotokopi yang diajukan oleh kedua belah pihak tanpa keterangan atau dengan jalan apapun secara sah dari mana



ternyata bahwa fotokopi-fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya, sedang terdapat di antaranya yang penting-penting yang secara substansil masih dipertengkarkan oleh Penggugat-asal dan Tergugat-asal yang karena itu sebenarnya *judex facti* telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah.”

Sehingga, jika dipahami secara utuh Putusan MA tersebut, bermakna: ‘alat bukti berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti, kecuali terdapat keterangan atau dengan jalan apapun yang secara sah yang dapat menunjukkan bahwa fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya dan keterangan atau dengan jalan apapun yang secara sah tersebut tidak dipertentangkan atau dipermasalahkan atau dipertengkarkan oleh kedua belah pihak’

Dan dalam perkara *a quo*, Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Penggugat/Para Pembanding, telah menguraikan dengan rinci dan jelas terkait dengan pertentangan – pertentangan antara Akta Jual Beli (Bukti P-18), Surat Segel Djual Mutlak (Bukti P-16), dan bukti-bukti lainnya. Namun kesemuanya itu tidak dipertimbangkan sama sekali oleh *Judex Facti*;

2.5. Bahwa dengan demikian, tergambar dengan jelas bahwa *Judex Facti* salah / keliru dalam menerapkan hukum pembuktian dalam menafsirkan suatu alat bukti tulisan dalam bentuk fotokopi dengan menerapkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 701/K/Sip/Pdt Tahun 1974, secara tidak lengkap. Oleh karenanya, sudah selayaknya Putusan *Judex Facti* tersebut dibatalkan;

2.6. Bahwa, selain itu juga *Judex Facti* telah keliru dalam membuktikan Girik C 155 (Bukti P-7) dengan menerapkan ketentuan peraturan perundang – undangan secara surut. Hal tersebut dapat dilihat dari beberapa pertimbangan *Judex Facti* yang pada intinya menyatakan sebagai berikut:

- a. Bukti Girik C 155, bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah sejak diberlakukannya PP No. 10/1961 Tentang Pendaftaran Tanah (*vide*: Putusan *Judex Facti* PTUN Serang Hal. 75 Paragraf pertama);
- b. Bahwa Pajak bumi yang dahulunya Girik telah diganti dengan Ipeda kemudian Sejak diberlakukan UU No. 12/1985 Tentang



PBB, maka Ipeda diganti dengan PBB (*vide*: Putusan *Judex Facti* PTUN Serang Hal. 75 Paragraf kedua);

- c. Instruksi Menkeu No. 05/IMK.01/1978, dan SE Dirjen Pajak No. SE-32/PJ.6/1993, pada pokoknya menentukan bahwa larangan penggunaan Girik sebagai dasar penentuan status hukum/hak atau alas hukum dalam peralihan hak atas tanah, penerbitan sertipikat maupun pengurusan hak atas tanah (*vide*: Putusan *Judex Factie* PTUN Serang Hal. 75 Paragraf ketiga)

Bahwa, dari pertimbangan ini, satu hal yang sangat penting dan diabaikan serta tidak dipertimbangkan sama sekali oleh *Judex Facti* ialah terkait dengan Girik C 155 merupakan Girik lama yang telah ada jauh sebelum semua peraturan yang dikemukakan dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut ada (*vide*: Bukti P-7);

- 2.7. Bahwa, atas dasar hal tersebut maka terbukti bahwasanya *Judex Facti* telah menerapkan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan surut dalam membuktikan suatu alat bukti;
- 2.8. Bahwa, atas dasar uraian pada angka 2.1 sampai dengan 2.7 di atas, maka terlihat jelas bahwasanya *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, sehingga sudah selayaknya dan seharusnya Putusan *Judex Facti* tersebut dibatalkan.

3. Kesalahan *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan putusan tidak seksama (*onvoldoende gemotiveerd*)

3.1. Bahwa, *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan alat bukti yang ada dan fakta persidangan secara seksama dan berimbang, sehingga menghasilkan putusan yang tidak sesuai (*gebrekking*);

3.2. Bahwa, salah satu bentuk nyata bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan dengan seksama seluruh alat bukti dengan berimbang dan adil, dapat dilihat dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* PTUN Serang, pada halaman 77 paragraf ketiga, yang disetujui dan dijadikan pula sebagai dasar pertimbangan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* oleh *Judex Facti* PT. TUN Jakarta (*vide*: Hal. 10 Putusan PT. TUN Jakarta), yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa selaras dengan Putusan Mahkamah Agung *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Bukti P-18 = T-7 = T



II.I-2 tetap sah sebagai alat bukti dengan pertimbangan bukti-bukti a quo telah diakui oleh Tergugat di persidangan dan berdasarkan bukti Surat Segel Dijual Mutlak (Bukti T II.I-26 = Bukti P-16), yang sesuai dengan asli tercatat bahwa telah terjadi jual beli atas bidang tanah Persil S.IV seluas 12.000 M2 yang diperkuat dengan pengakuan Para Penggugat berdasarkan Bukti T II.I-21 dan T II.I-29, sedangkan Bukti T II.I-7 berupa surat permintaan pemblokiran dari Para Penggugat, yang di dalam surat tersebut dinyatakan Para Penggugat mengakui telah melakukan jual beli tanah atas tanah Girik Nomor 155 Persil 16 S.IV dan telah diakui pula oleh para pihak di persidangan;"

3.3. Bahwa, terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang Para Pemohon Kasasi kutip pada angka 3.2 di atas, merupakan bentuk pertimbangan hukum yang mengabaikan bukti – bukti yang Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Penggugat/Para Pembanding ajukan, diantaranya yakni:

a. Bukti P-16. Bahwa Para Penggugat mengajukan bukti P-16 bukan untuk mengakui telah terjadinya peralihan hak, namun untuk menunjukkan kejanggalan-kejanggalan yang ada terhadap Surat Segel Dijual Mutlak (Bukti P-16) maupun terhadap Akta Jual Beli No. 024 (Bukti P-18), sehingga tidak layak untuk dijadikan sebagai alat bukti. Yang mana telah berulang kali Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Penggugat/Para Pembanding menguraikan bahwa di dalam Paragraf ke-6 (ke-2 dari terakhir) baris ke-4 di situ dinyatakan bahwa Kudung Bin Kilan telah meninggal dunia dengan penggalan kalimat berbunyi "... *Almarhum Kudung Bin Kilan ...*", demikian juga dengan Surat Keterangan Kematian Kudung Bin Kilan yang telah meninggal pada tahun 1963 (Bukti P-6), namun mengapa di dalam Foto Copy Akta Jual Beli No. 024 tanggal 17 September 1966 yang didalilkan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta diterima sebagai bukti peralihan hak oleh *Judex Facti*, terdapat tanda tangan Kudung Bin Kilan ?. Dan rasa ketidakadilan itu timbul karena hal ini tidak dipertimbangkan sama sekali oleh *Judex Facti*.



b. Bahwa demikian juga dengan: 1) Surat Pernyataan Pemblokiran (Bukti T II.I-7); 2) Surat Kantor Hukum Russes Law Firm Perihal Undangan (Bukti T II.I-21); dan 3) Somasi Dari Forum Demokrat Atas Nama Penggugat Tahun 2005 (Bukti T II.I-29), yang dijadikan dasar oleh *Judex Facti* sebagai keterangan untuk mendukung fotokopi AJB tersebut tidak dapat dikatakan sebagai pengakuan Para Penggugat terhadap fotokopi AJB tersebut, karena justru di dalam somasi itu tegas diterangkan terkait dengan pertentangan dan permasalahan terhadap tanah yang diterbitkannya Objek Sengketa. Selain itu juga, di dalam Bukti T II.I-7, Bukti T II.I-21, dan Bukti T II.I-29 tersebut, tidak terdapat satu kalimatpun yang menyebut bahwa telah terjadi jual beli berdasarkan AJB No. 024 tersebut, sehingga sangat tidak beralasan dan tidak memiliki dasar untuk menjadikan bukti-bukti tersebut sebagai pendukung dari fotokopi AJB No. 024 tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa, *Judex Facti* tidak mempertimbangkan substansi dari Bukti T II.I-7, Bukti T II.I-21, dan Bukti T II.I-29, sehingga menghasilkan sebuah pertimbangan putusan yang tidak seksama (*onvoldoende gemotiveerd*);

c. Bahwa, *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya yang Para Pemohon Kasasi kutip pada angka 3.2 di atas, menyatakan bahwa Tergugat mengakui fotokopi AJB No. 024 tersebut tanpa menyebutkan dasar dari pengakuan Tergugat tersebut. Karena seharusnya jika memang Tergugat menerbitkan Objek Sengketa dengan benar dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka bukti peralihan hak yang asli haruslah disimpan oleh Tergugat di dalam warkah tanah. Namun faktanya pihak Tergugat sama sekali tidak dapat menunjukkan Asli dari AJB No. 024 tersebut. Sehingga hal inilah yang menghasilkan sebuah pertimbangan putusan yang tidak seksama (*onvoldoende gemotiveerd*);

3.4. Bahwa, dari uraian Para Pemohon kasasi pada angka 3.1 sampai 3.3 di atas, terlihat dengan jelas bahwasanya *Judex Facti* tidak memberikan suatu pertimbangan hukum yang seksama, dan



berimbang. Oleh karena itu, sudah selayaknya Putusan *Judex Facti* tersebut dibatalkan;

4. Kesalahan penerapan hukum terkait dengan putusan *Judex Facti* yang mengandung pertentangan antara pertimbangan hukum yang satu dengan pertimbangan hukum yang lainnya, dan antara amar putusan eksepsi dengan amar putusan pokok perkara;

- 4.1. Bahwa, Pasal 97 ayat (7) UUPH menyatakan:

“Putusan Pengadilan dapat berupa:

- a. gugatan ditolak;
- b. gugatan dikabulkan;
- c. gugatan tidak diterima;
- d. gugatan gugur.”

- 4.2. Bahwa, dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* PTUN Serang, pada halaman 78 paragraf keempat, yang disetujui dan dijadikan pula sebagai dasar pertimbangan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* oleh *Judex Facti* PT. TUN Jakarta (*vide*: Hal. 10 Putusan *Judex Facti* PTTUN Jakarta), yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan *a quo*, karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam kapasitasnya sebagai orang yang merasa kepentingannya secara hukum dirugikan atas penerbitan objek sengketa *in litis*, dengan demikian tanpa mempertimbangkan eksepsi-eksepsi lain selanjutnya, maka eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak memiliki kualitas dan kompetensi untuk mengajukan gugatan dalam sengketa *in litis* beralasan hukum dinyatakan diterima;”

Kemudian, dalam pertimbangan hukum pada paragraf berikutnya dinyatakan:

“Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat II Intervensi telah dinyatakan diterima, maka mengenai pokok sengketanya tidak perlu lagi dipertimbangkan, dengan demikian Gugatan Para Penggugat dalam sengketa *in litis* harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;”

Hal yang aneh dan tidak sesuai dengan ketentuan ialah, di satu sisi *Judex Facti* menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan



menyatakan Pokok Sengketyanya tidak perlu lagi dipertimbangkan, namun di sisi lain *Judex Facti* menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

4.3. Bahwa, demikian juga dalam Amar Putusan *Judex Facti* PTUN Serang yang dikuatkan oleh *Judex Facti* PT.TUN Jakarta, yang menyatakan:

MENGADILI

I. “Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak memiliki kualitas dan kompetensi untuk mengajukan gugatan (*legal standing*);

II. Dalam Pokok Sengketa:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 260.000,- (dua ratus enam puluh ribu Rupiah).”

4.4. Bahwa, merujuk pada pendapat Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 428, beliau menyatakan:

“Jika eksepsi dikabulkan, putusan akhir dijatuhkan berdasarkan eksepsi, dengan amar putusan:

- Mengabulkan eksepsi tergugat, dan
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

Dalam hal seperti itu, putusan yang dijatuhkan bersifat negatif dalam bentuk menyatakan gugatan penggugat mengenai pokok perkara tidak dapat diterima.”

4.5. Bahwa, adapun sebuah putusan yang menyatakan gugatan ditolak (*vide*: Pasal 97 ayat (7) huruf (a) UU PTUN) dikarenakan pokok sengketa sudah diperiksa dan ternyata gugatan tidak terbukti. Namun dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* tidak pernah memeriksa pokok perkara karena mengabulkan eksepsi, sehingga terdapat suatu kejanggalan dan terjadi pertentangan dalam putusan *Judex Facti* tersebut;



- 4.6. Bahwa, dengan amar putusan *Judex Facti* yang menyatakan “Gugatan ditolak”, menyebabkan putusan tersebut bersifat positif dan melekat *nebis in idem*, sebab dianggap putusan tersebut telah menyelesaikan masalah atau perkara yang diajukan, padahal faktanya dan berdasarkan pertimbangan *Judex Facti* sendiri telah dengan tegas dinyatakan bahwa “Pokok sengketa tidak dipertimbangkan”;
- 4.7. Bahwa seharusnya jika eksepsi diterima maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Dan jika eksepsi ditolak dan pokok perkara diperiksa maka gugatannya dapat dinyatakan ditolak atau diterima. Namun faktanya dalam putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ketentuan dasar seperti ini ditukar-tukar tanpa memperhatikan akibat hukum yang sangat fatal dan menciderai rasa keadilan itu sendiri. Hal seperti ini tentunya telah melanggar salah satu Asas-Asas Umum Peradilan Yang Baik yakni asas “Penalaran hukum (*legal reasoning*) yang jelas dalam isi putusan” (*vide*: Buku Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara, Edisi 2008, Hal. 80);
- 4.8. Bahwa, dengan demikian, maka terlihat jelas kesalahan *Judex Facti* dalam putusannya yang mengandung pertentangan antara amar putusan yang satu dengan amar putusan yang lainnya, dan antara pertimbangan hukum yang satu dengan pertimbangan hukum lainnya. Oleh karena itu, sudah selayaknya dan seharusnya Putusan *Judex Facti* tersebut dibatalkan;

B. Putusan *Judex Facti* PT. TUN Jakarta yang menguatkan Putusan *Judex Facti* PTUN Serang, telah melampaui batas wewenangnya;

1. Bahwa, kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara telah ditegaskan di dalam Pasal 1 angka (10) UU PTUN yang menyatakan: “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.” Artinya, kewenangan PTUN ialah untuk menilai terkait dengan perbedaan pendapat dalam penerapan hukum yang menjadi landasan



terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa. Sehingga Penggugatnya telah ditegaskan bahwa Orang atau Badan Hukum, sedangkan Tergugatnya ialah Pejabat Tata Usaha Negara;

2. Bahwa, adapun tindakan *Judex Facti* yang telah melampaui batas wewenangnya dapat dilihat dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* PTUN Serang, pada halaman 78 paragraf ketiga, yang disetujui dan dijadikan pula sebagai dasar pertimbangan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* oleh *Judex Facti* PT. TUN Jakarta (*vide*: Hal. 10 Putusan PT. TUN Jakarta), yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa selanjutnya setelah pemeriksaan dan penelitian bukti-bukti surat para pihak *a quo*, ternyata Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kepemilikan maupun penguasaan Para Penggugat atas tanah yang dimaksud dalam sertipikat objek sengketa;”

Bahwa dengan dasar pertimbangan hukum seperti ini, *Judex Facti* telah menempatkan dirinya sebagai lembaga peradilan umum yang memeriksa dan mengadili sengketa kepemilikan, bukannya memeriksa dan mengadili sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana kewenangan absolut PTUN yang ditegaskan dalam Pasal 1 angka (10) UU PTUN;

3. Bahwa, Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Penggugat, mengerti dan memahami betul bahwasanya masalah-masalah terkait dengan sengketa kepemilikan merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri. Oleh karena itu, dalam perkara *a quo*, Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Penggugat dengan tegas menyatakan bahwasanya Objek Sengketa *in litis* ialah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung, tertanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/Kedaung/2002 tertanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika (Bukti P-1), yang dalam proses penerbitannya terdapat banyak sekali kejangalan dan melanggar berbagai ketentuan peraturan perundang – undangan sebagaimana yang telah Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Penggugat uraikan dengan rinci, runut, dan seksama dalam Gugatan, Replik, Kesimpulan, dan Memori Banding;



4. Bahwa, memang jika dilihat secara sepintas, sangat rentan terjadi tumpang tindih kewenangan absolut antara PTUN dengan Pengadilan Negeri, namun jika dilihat dengan teliti dan seksama serta berpatokan teguh pada ketentuan yang telah digariskan oleh peraturan perundang-undangan, maka hal tersebut tentu tidak akan terjadi, oleh karenanya dalam hal menilai titik singgung antara Pengadilan TUN dengan Pengadilan Negeri maka hakim tentunya harus jeli melihat *objectum litis* yang menjadi dasar gugatan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi-yurisprudensi yang relevan;
5. Bahwa, beberapa Putusan Mahkamah Agung yang dapat dijadikan rujukan guna memilah kewenangan absolut antara Peradilan Negeri dan PTUN ialah:
Putusan Mahkamah Agung Nomor. 55 K/TUN/2012, tanggal 17 April 2012, yang menyatakan:
“*in casu* ternyata tanpa menguji aspek kepemilikan tersebut, terdapat cacat prosedural terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa, oleh sebab itu dapat dijadikan dasar bagi Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa, tanpa mempersalahkan “siapakah pemilik sesungguhnya secara hukum terhadap objek yang di atasnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa.”
Putusan Mahkamah Agung Nomor 429 K/TUN/2012, tanggal 22 Januari 2013, yang menyatakan:
“Bahwa tanpa mempertimbangkan “substansi Milik” atas tanah yang di atasnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa, Peradilan Tata Usaha Negara dapat menguji bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa diterbitkan secara cacat yuridis prosedural dan material substansial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.”
6. Bahwa, dengan demikian, terlihat dengan jelas *Judex Facti* dalam memutus perkara *a quo* telah melampaui wewenangnya sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 1 angka (10) UU PTUN. Sehingga sudah seyakinya dan sepatutnya Putusan *Judex Facti* tersebut dibatalkan ;



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa putusan *Judex Facti* telah benar dan tidak salah menerapkan hukum, karena Para Penggugat/Pemohon Kasasi tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa;

Bahwa alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004;

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 Para Pemohon Kasasi: 1). **SUWARDIH**; 2). **MADIH S.**; 3). **MARDIAH**; 4). **MAWIH**; 5). **NURSI AH**; 6). **NAPSI AH**; 7). **BADRI AH**; 8). **EDI H SUHADA**; 9). **SURIY AH**; 10). **SHUARTA**; 11). **BURHANUDIN**; 12). **SUKMAWATI**; 13). **MARTALIH**; 14). **DIDI**; 15). **NURSIY AH**; 16). **KIDING**; 17). **RUKIY AH**; 18). **RUKI**; 19). **HAMIDAH**; tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi 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). **SUWARDIH**; 2). **MADIH S.**; 3). **MARDIAH**; 4). **MAWIH**; 5). **NURSI AH**; 6).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NAPSAH; 7). BADRIAH; 8). EDIH SUHADA; 9). SURIYAH; 10). SHUARTA; 11). BURHANUDIN; 12). SUKMAWATI; 13). MARTALIH; 14). DIDI; 15). NURSIYAH; 16). KIDING; 17). RUKIYAH; 18). RUKI; 19). HAMIDAH; 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 10 September 2015, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan H. Yulius, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Joko Agus Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis :
Ttd/. Is Sudaryono, S.H., M.H.
Ttd/. H. Yulius, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,
Ttd/. Dr. H. Supandi, SH., MHum.

Biaya – biaya :

1. Meterai.....Rp. 6.000,00
2. Redaksi.....Rp. 5.000,00
3. AdministrasiRp.489.000,00
JumlahRp.500.000,00

Panitera Pengganti,
Ttd/. Joko Agus Sugianto, SH.

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

(H. ASHADI, S.H)
Nip. 220000754.