ANOTASI
PUTUSAN PENGADILAN
MENGENAI PERTANAHAN
JILID 3

(PENGUASAAN DAN PEMILIKAN)

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

PUSAT HUKUM DAN HUBUNGAN MASYARAKAT

2014

KATA PENGANTAR

Salah satu fungsinya Pusat Hukum dan Hubungan Masyarkat adalah pengumpulan dan analisis peraturan dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan pertanahan. Untuk Tahun Anggaran 2014, diterbitkan buku Anotasi Putusan Pengadilan Mengenai Pertanahan tentang Penguasaan dan Pemilikan.

Buku ini berisi putusan-putusan pengadilan yang berkaitan dengan Penguasaan dan Pemilikan yang sudah mempunyai keputusan hukum tetap, baik yang ditolak atau dikabulkan oleh pengadilan tingkat pertama, tingkat banding, kasasi dan peninjauan kembali (PK), sebagaimana terdapat dalam Hukum Acara Tata Usaha Negara maupun dalam Hukum Acara Perdata.

Hukum acara merupakan hukum formal yang secara teoritis keberadaannya terdiri dari dua macam, yakni : Ketentuan prosedur berperkara diatur bersama-sama dengan hukum materiilnya atau bersama-sama dengan pengaturan susunan, kompetensi dari badan yang melakukan peradilan dalam satu bentuk undang-undang atau peraturan lainnya dan ketentuan prosedur berperkara diatur tersendiri masing-masing dalam bentuk undang-undang atau peraturan lainnya.

Selanjutnya, kaini mengucapkan terima kasih kepada Tim Anotasi dan semua pihak yang telah memberikan data dan

sumbangsih peinikiran sehingga dapat diterbitkan buku ini. Akhirnya kaini berharap buku ini dapat digunakan sebagai tambahan wawasan dan referensi bagi pelaksana di bidang pertanahan dalam melaksanakan tugas sehari-hari.

Jakarta, Oktober 2014

Kepala Pusat Hukum dan
Hubungan Masyarakat,



Kurnia Toha, S.H., LL.M., Ph.D.
NIP. 19610617 198803 1 001

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ii

DAFTAR ISI iv

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang 1

B. Maksud, Tujuan dan Sasaran 2

C. Ruang Lingkup 3

D. Metodologi 3

E. Pembabakan 4

BAB II ANOTASI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 80 PK/TUN/2011 PERKARA TATA USAHA NEGARA KABUPATEN LOMBOK TENGAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT 6

A. Pengadilan Yang Telah Memutuskan Perkara 6

B. Kasus Posisi 6

C. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim 36

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram 36

2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya 70

3. Mahkamah Agung RI (Kasasi) 72

4. Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali) 93

D. Putusan Yang telah Dijatuhkan (Amar

Putusan) 101
1. Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram 101
2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya 102
3. Mahkamah Agung RI (Kasasi) 103
4. Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali) 103
E. Telaah Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 11/G/2009/PTUN-MTR sampai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 80 PK/TUN/2011 104

BAB III ANOTASI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 67 PK/TUN/2010 PERKARA TATA USAHA NEGARA KOTA PONTIANAK PROVINSI KALIMANTAN BARAT 120
A. Pengadilan Yang Telah Memutuskan Perkara 120
B. Kasus Posisi 120
C. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim 135
1. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak 135
2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan 144
3. Mahkamah Agung RI (Kasasi) 145

4. Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali) 149
D. Putusan Yang telah Dijatuhkan (Amar Putusan) 158
1. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak 158
2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta 159
3. Mahkamah Agung RI (Kasasi) 159
4. Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali) 160
E. Telaah Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 39/G/PTUN-PTK/2001 sampai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 67 PK/TUN/2010 162

BAB IV ANOTASI PUTUSAN MAHAKAMAH AGUNG NOMOR 127 PK/TUN/2012 PERKARA TATA USAHA NEGARA KOTA MAKASSAR PROVINSI SULAWESI SELATAN 195
A. Pengadilan Yang Telah Memutuskan Perkara 195
B. Kasus Posisi 195
C. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim 213
1. Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar 213

2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar 235
3. Mahkamah Agung RI (Kasasi) 238
4. Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali) 261
D. Putusan Yang telah Dijatuhkan (Amar Putusan) 269
1. Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar 269
2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar 270
3. Mahkamah Agung RI (Kasasi) 271
4. Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali) 271
E. Telaah Tim Anotasi Telaah Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 7/G.TUN /2009/PTUN-MKS sampai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 127 PK/TUN/2012 272

BAB V ANOTASI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 85 PK/PDT/2011 PERKARA PERDATA KABUPATEN BADUNG PROVINSI BALI 298
A. Pengadilan Yang Telah Memutuskan Perkara 298

B. Kasus Posisi 298
C. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim 319
1. Pengadilan Negeri Denpasar 319
2. Pengadilan Tinggi Denpasar 331
3. Mahkamah Agung RI (Kasasi) 357
4. Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali) 360
D. Putusan Yang telah Dijatuhkan (Amar Putusan) 380
1. Pengadilan Negeri Denpasar 380
2. Pengadilan Tinggi Denpasar 382
3. Mahkamah Agung RI (Kasasi) 384
4. Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali) 386
E. Telaah Putusan Perkara Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 195/Pdt.G/2008/PN.DPS sampai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 85 PK/PDT.G/2011 387

BAB VI ANOTASI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 94 PK/TUN/2011 PERKARA TATA USAHA NEGARA KOTA TANGERANG PROVINSI BANTEN 429
A. Pengadilan Yang Telah Memutuskan Perkara 429
B. Kasus Posisi 429

C. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim 446
1. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung 446
2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta 461
3. Mahkamah Agung RI (Kasasi) 463
4. Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali) 465
D. Putusan Yang telah Dijatuhkan (Amar Putusan) 528
1. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung 528
2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta 529
3. Mahkamah Agung RI (Kasasi) 529
4. Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali) 530
E. Telaah Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 12/G/2007/PTUN.BDG sampai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 94 PK/TUN/2009 531

BAB VI PENUTUP 571
DAFTAR PUSTAKA 636
LAMPIRAN 644

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Lembaga peradilan yang dipimpin oleh Mahkamah Agung adalah salah satu pilar penting dalam proses tegaknya hukum di Indonesia. Peran utama lembaga ini adalah sebagai lembaga pembentuk hukum, khususnya pada tataran *the law in action*. Peran ini sangat penting karena ketentuan perundang-undangan di Indonesia akan menemukan maknanya dalam kehidupan praktis melalui putusan-putusan lembaga peradilan.

Dalam konteks Hukum Tanah, peran Mahkamah Agung dan jajarannya menjadi sangat penting, terutama jika dilihat bahwa Hukum Tanah adalah salah satu bidang hukum di Indonesia yang sangat terkait dengan kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain.

Masalah-masalah pertanahan seperti pengambilalihan tanah oleh pihak lain serta konflik pertanahan yang timbul dalam negeri akan berdampak negatif bagi pertumbuhan ekonoini sosial dan politik. Itu berarti baik buruknya penegakan hukum tanah akan berpengaruh pada pembangunan di Indonesia.

B. Maksud, Tujuan dan Sasaran

Kegiatan ini dimaksudkan untuk memberikan catatan secara akadeinik terhadap putusan-putusan lembaga peradilan di Indonesia menyangkut Hukum Tanah.

Beberapa hal yang menjadi fokus kegiatan ini adalah:

1. Konsistensi putusan-putusan pengadilan di bidang Hukum Tanah khususnya mengenai Penguasaan dan Pemilikan.
2. Kritik atau komentar terhadap putusan-putusan pengadilan yang ada berdasarkan kaedah maupun doktrin Hukum Tanah yang telah menjadi hukum yang berlaku secara global.
3. Memberikan masukan tentang bagaimana seyogyanya Hukum Tanah diberlakukan di dalam pelaksanaannya sehingga menunjukkan kepada dunia bahwa Indonesia adalah salah satu negara yang telah memberikan kepastian hukum bagi masyarakatnya mengenai Pertanahan di Indonesia.

Dengan fokus tersebut di atas, diharapkan Anotasi ini akan memberikan kontribusi kepada pembentukan jurisprudensi di bidang Hukum Tanah yang konsisten dan benar menurut ukuran Hukum Tanah khususnya yang terkait mengenai Penguasaan dan Pemilikan.

Tujuan dari kegiatan ini adalah untuk mengetahui efektifitas dan kesesuaian putusan pengadilan mengenai pertanahan terhadap penerapan peraturan perundang-undangan.

Sasaran yang ingin dicapai adalah anotasi ini dapat digunakan sebagai tambahan wawasan dan referensi bagi pelaksana tugas bidang pertanahan dalam melaksanakan tugas sehari-hari.

C. Ruang lingkup

Ruang lingkup Anotasi ini hanya mengenai putusan-putusan pengadilan khususnya terkait mengenai Penguasaan dan Pemilikan yang telah diputuskan oleh lembaga peradilan mulai dari tingkat pertama sampai dengan tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung.

D. Metodologi

Penyusunan Anotasi putusan pengadilan mengenai pertanahan menggunakan metode :

a. Pengisian kuesioner;
b. wawancara;
c. Diskusi dengan Pejabat/Pegawai di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan, dimana lokasi putusan tersebut ada.

Metode ini dilaksanakan oleh pejabat atau staf Pusat Hukum dan Hubungan Masyarakat, secara bertahap dengan

pertimbangan menyesuaikan waktu dan kesinambungan kegiatan tersebut.

Dengan dilaksanakannya kegiatan penyusunan Anotasi putusan pengadilan mengenai pertanahan, diharapkan memperoleh data guna penyusunan anotasi dimaksud.

E. Pembabakan

Anotasi ini disusun dalam pembabakan sebagai berikut:

1. Pendahuluan.

   Bagian ini memuat latar belakang, mengapa putusan-putusan pengadilan yang dimaksud dipilih sebagai acuan dalam membuat Anotasi ini.
2. Konsistensi Putusan-Putusan Pengadilan dan Mahkamah Agung khususnya terkait mengenai Penguasaan dan Pemilikan.

   Bagian ini merupakan Pemaparan mengenai kasus-kasus yang dijadikan acuan dalam pembuatan Anotasi yang meliputi:

   a. Pengadilan-pengadilan yang telah memutuskan perkara yang dimaksud
   b. Kasus posisi dari setiap Perkara yang disidangkan oleh pengadilan-pengadilan yang dimaksud
   c. Pertimbangan hakim pada setiap kasus yang dikaji
   d. Amar Putusan yang dijatuhkan
3. Analisa Terhadap Putusan Hakim

   Bagian ini memuat mengenai hal hal sebagai berikut:

a. Telaah Tim Penyusun Anotasi atas putusan-putusan tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan doktrin di bidang Hukum Tanah khususnya terkait Penguasaan dan Pemilikan yang telah disepakati.
b. Catatan, Kritik, Saran dan Komentar serta kaidah/norma Hukum Terkait Peraturan Perundang Undangan terhadap Putusan Pengadilan.

4. Kesimpulan dan Penutup

   Anotasi Putusan Pengadilan Mengenai Pertanahan adalah suatu kegiatan yang dilakukan untuk merangkum dan menelaah setiap putusan pengadilan bidang pertanahan yang sudah mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap dan untuk melihat kesesuaian antara prosedur dan bukti-bukti yang mendukung suatu putusan dengan peraturan perundang-undangan.

BAB II
ANOTASI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 80 PK/TUN/2011 PERKARA TATA USAHA NEGARA KABUPATEN LOMBOK TENGAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

A. Pengadilan Yang Telah Memutuskan Perkara:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram
   Nomor 11/G/2009/PTUN-MTR
2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya
   Nomor 170/B.2009/PT.TUN-SBY
3. Mahkamah Agung R.I.
   Nomor 248 K/TUN/2010
4. Mahkamah Agung R.I.
   Nomor 80 PK/TUN/2011

B. Kasus Posisi

Pihak Yang Berperkara:

KAMARUDDIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Tebuak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini memberi kuasakepada : I Gede Sukarmo, SH., MH., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan Arif Rahman Hakim No. 31, Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 05/SK-PK/LILO/MTR/2011 tanggal 14 Februari 2011;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding;

m e l a w a n :

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH, berkedudukan di Jalan M. Ocet Talib No. 4, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. I Gusti Gde Danendra, SH., pekerjaan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, 2. Suwarman, SH., pekerjaan Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, keduanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan M. Ocet Talib No. 4, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 118/SK-52.02.600/IV/ 2011 tanggal 14 April 2011;

II. HERMAN ISKANDAR, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Swiryo No. 45 RT. 004 RW. 001, Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Takdir Al-Qudri, SH., 2. Suud Hasri, SH., dan 3 Isniani, SH., ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, beralamat kantor di Jalan Jenderal Sudirman No. 86, Praya, Kelurahan Prapen, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 12/SK-AKHTI/III/2011 tanggal 16 Maret 2011;

Termohon Peninjauan Kembali I dan II dahulu Pemohon Kasasi I dan II/Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Pembanding;

Obyek Sengketa :

Sertipikat Hak milik No. 126/Desa Pengembur (sampai saat ini belum ada perubahan walaupun telah ada pemekaran dan kini masuk Desa Tumpak) atas nama Saham tertanggal 25 Juli 1989 seluas 10.200 m^2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Malik;
- Sebelah Selatan : Tanah Yayah;
- Sebelah Barat : Tanah Amaq Kaca;
- Sebelah Timur : Tanah Bakti;

Sertipikat Hak milik No. 127/Desa Pengembur (sampai saat ini belum ada perubahan walaupun telah ada pemekaran dan kini masuk Desa Tumpak) atas nama Andri tertanggal 25 Juli 1989 seluas 16.100 m^2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Baiq Nila Kesuma;
- Sebelah Selatan : Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Tanah Negara;
- Sebelah Timur : Tanah Saham;

Alur Perkara :.

Bahwa Penggugat sejak tahun 1967 ada memiliki dan menguasai tanah seluas ± 20.000 m^2 dan hingga saat ini

secara terus menerus masih tetap dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat. Hal ini sesuai dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tumpak serta bukti setoran pembayaran PBB Tahun 2008, penguasaan dan kepemilikan tanah dimaksud juga dikuatkan dengan adanya sporadik. Tanah Penggugat seluas ± 20.000 m^2 tersebut terletak di Dusun Are Guling, Desa Tumpak (dahulu Desa Pengembur) Kecamatan Puju, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Amaq Nur dan Amaq Ripe;
- Sebelah Selatan : Tanah H. Haerudin dan Pantai;
- Sebelah Barat : Tanah Orok/Saluran;
- Sebelah Timur : Tanah GG;

Bahwa sekitar bulan Juni 2008 Penggugat berencana untuk menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Bati Anjani, untuk itu Penggugat setuju segala macam surat-surat kepemilikan atas tanah milik Penggugat dimaksud diurus oleh Bati Anjani untuk diatas namakan ke atas nama Bati Anjani;

Bahwa sesuai dengan hal dimaksud di atas, maka sejak bulan Juni 2008 Bati Anjani melakukan pengurusan surat kepemilikan atas tanah milik Penggugat tersebut dan telah dilakukan pengukuran dan penggambaran tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Lombok

Tengah. Namun Kepala Kantor Pertanahan Lombok Tengah dengan suratnya tertanggal 23 Desember 2008 No. 600/464/2008 yang ditujukan kepada Bati Anjani dan telah diterima pada pertengahan bulan Juni 2009, dimana isinya mengembalikan berkas permohonan pensertipikatan yang diajukan oleh Bati Anjani atas tanah milik Penggugat dengan alasan bahwa tanah milik Penggugat yang diajukan permohonan pensertipikatan oleh Bati Anjani telah bersertipikat terlebih dahulu atas nama Saham dan Andri;

Bahwa atas hal yang telah terurai pada angka 4 di atas, maka Bati Anjani pada tanggal 17 Maret 2009, bersurat memberitahukan kepada Penggugat bahwa tanah Penggugat seluas ± 20.000 m^2 yang terletak di Dusun Are Guling, Desa Tumpak (dahulu Desa Pengembur) Kecamatan Puju, Kabupaten Lombok Tengah sebagaimana tersebut pada angka 2, di atas telah disertipikatkan oleh Saham dan Andri, hal ini berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Lombok Tengah No. 127/Desa Pengembur atas nama Andri tertanggal 25 Juli 1989 adalah merupakan tanah-tanah milik Penggugat sejak tahun 1967 sampai dengan saat ini belum pernah mengalihkan hak miliknya atas sebidang tanah seluas 20.000 m^2 yang terletak di Dusun Are Guling, Desa Tumpak (dahulu Desa Pengembur) Kec. Pujut, Kabupaten Lombok Tengah baik kepada Saham maupun Andri atau kepada pihak lain;

Bahwa berdasarkan kejadian tersebut di atas Penggugat baru mengetahui tanahnya telah disertipikatkan ke atas nama Saham dan Andri dan juga merasa dirugikan kepentingannya sejak Penggugat mendapat Surat Pemberitahuan dari Bati Anjani pada tanggal 17 Maret 2009, sehingga waktu untuk mengajukan gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam undang-undang, dan juga sesuai Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. No. 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo. No. 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, tenggang waktu mengajukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 adalah dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga mengetahui adanya keputusan yang merugikan kepentingan;

Bahwa Penggugat adalah merupakan pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh terbitnya Sertipikat Hak milik No. 126/Desa Pengembur atas nama Saham tertanggal 25 Juli 1989 Sertipikat Hak milik No. 127/Desa Pengembur atas nama Andri tertanggal 25 Juli 1989 dengan demikian sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sebagaimana diuraikan dalam poin 7 di atas mempunyai hak untuk menggugat dan gugatan ini didaftarkan masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun

2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas menunjukkan, tindakan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah menerbitkan kedua Sertipikat Obyek Sengketa (Sertipikat Hak milik No. 126/Desa Pengembur atas nama Saham tertanggal 25 Juli 1989 dan Sertipikat Hak milik No. 127/Desa Pengembur atas nama Andri tertanggal 25 Juli 1989) adalah cacat yuridis karena bertentangan dan berlawanan dengan ketentuan :

a. Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan;
b. Asas Kecermatan sebagai salah satu Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Bahwa selain Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah telah melanggar Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum dalam menerbitkan obyek sengketa lebih jauh lagi tanah-tanah dari kedua sertipikat atas nama Saham dan Andri adalah milik Penggugat;

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

a. Mengabulkan gugatan Penggugat;
b. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan/ dikeluarkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah yaitu Sertipikat Hak milik No. 126/Desa Pengembur atas nama Saham tertanggal 25 Juli 1989 Sertipikat Hak milik No. 127/Desa Pengembur atas nama Andri tertanggal 25 Juli 1989;
c. Menyatakan tindakan Tergugat mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara Sertipikat Hak milik No. 126/Desa Pengembur atas nama Saham tertanggal 25 Juli 1989 Sertipikat Hak milik No. 127/Desa Pengembur atas nama Andri tertanggal 25 Juli 1989 yang disengketakan melanggar Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum;
d. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut obyek sengketa Sertipikat Hak milik No. 126/Desa Pengembur atas nama Saham tertanggal 25 Juli 1989 dan Sertipikat Hak milik No. 127/Desa Pengembur atas nama Andri tertanggal 25 Juli 1989;
e. Mewajibkan Tergugat yang tidak bersedia melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dikenakan upaya paksa berupa pembayaran sejuiniah uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya sampai dengan putusan dalam perkara ini dapat

dijalankan dan atau sanksi adininistrative, serta diumumkan pada media massa cetak setempat;

f. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara

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

Eksepsi Tergugat :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat dihubungkan dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 23 Desember 2008 No. 600 intinya adalah mengembalikan berkas permohonan hak milik atas nama Bati Anjani, bukan atas nama Penggugat (Kamaruddin) kemudian dengan mengembalikan berkas tersebut diajukan gugatan oleh Penggugat adalah sangat tidak relevan, karena obyek sengketa sudah dialihkan kepada Bati Anjani, maka Penggugat sudah tidak memiliki kepentingan dengan obyek sengketa dan sebaliknya Bati Anjani adalah yang lebih berkepentingan untuk melakukan gugatan terkait dengan surat pengembalian berkas permohonan dimaksud, akan tetapi Bati Anjani tidak meIakukan gugatan;
3. Bahwa gugatan diajukan tidak dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal

55 Tahun 1980 jo. UndangUndang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena obyek sengketa berupa Sertipikat No. 126/Desa Pengembur luas 10.200 m^2 atas nama Saham diterbitkan tanggal 25 Juli 1989 dan Sertipikat No. 127/Desa Pengembur luas 16.100 m^2 atas nama Andri diterbitkan tanggal 25 Juli 1989 dihubungkan dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 23 Desember 2008 No. 600/464/2008 menunjukkan telah ada pemberitahuan secara resini tentang penerbitan sertipikat obyek sengketa dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah kemudian gugatan baru diajukan tanggal 10 Juni 2009 maka telah lewat waktu (199) hari;

4. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

1. Bahwa dengan menunjuk kepada hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilaksanakan oleh Majelis Hakim bersama Penggugat, Tergugat dan pihak Intervenient pada hari Selasa tanggal 14 Juli 2009 terungkap fakta-fakta hukum yakni terhadap obyek sengketa Sertipikat Hak milik No. 127/Desa Pengembur atas nama Andri seluas 16.100 m^2 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Baiq Nila Kesuma;
- Sebelah Selatan : Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Tanah Negara;
- Sebelah Timur : Tanah Saham;

Bahwa obyek sengketa tersebut oleh pihak Penggugat dihubungkan dengan pengakuan Saham saat ditanya oleh Majelis Hakim mengaku secara tegas Sertipikat Hak milik No. 127/Desa Pengembur setelah dicocokkan dengan penguasaan fisik tanah dilapangan bukanlah termasuk obyek sengketa, oleh karena demikian gugatan Penggugat adalah eror in obyekto karena Penggugat melakukan penggabungan terhadap obyek yang bukan termasuk yang disengketakan;

2. Bahwa menunjuk pula pada posita gugatan Penggugat khususnya angka 3 menyebutkan sekitar bulan Juni 2008 Penggugat berencana untuk menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Bati Anjani, ... dst.
   Dihubungkan dengan warkah-warkah yang diajukan oleh Bati Anjani pada saat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah diantaranya adalah alas hak peralihan tanah (surat pernyataan jual beli dibawah tangan dan kwitansi jual beli selain itu terdapat pula blangko sporadik yang menguraikan asal usul tanah menurut versi Penggugat) walaupun kelihatannya semu akan tetapi nampaknya sangat meyakinkan. Pada warkah-

warkah tersebut yang menggambarkan peralihan hak dan asal usul tanah tidak ada satu kalimatpun didalam bukti-bukti maupun surat permohonan penerbitan hak atas tanah yang menerangkan bahwa Penggugat akan menjual tanah kepada Bati Anjani melainkan sejatinya telah terjadi jual beli tanah antara Penggugat dengan Bati Anjani. Jadi bukti formal yang diajukan oleh Bati Anjani kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah menunjukkan tidak ada hubungan hukum lagi (tidak ada kepentingan hukum) antara Penggugat dengan obyek tanah yang tercantum pada sertipikat obyek sengketa, sementara syarat untuk mengajukan gugatan adalah adanya kepentingan yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara (vide Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004);

Bahwa dengan demikian jikalau mengacu pada surat Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah No. 600/464/2008 tanggal 23 Desember 2008 yang substansinya pengembalian berkas permohonan pensertipikatan kepada Bati Anjani dikaitkan dengan pendaftaran surat gugatan adalah sudah mencapai tenggang waktu 184 hari sedangkan sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 mensyaratkan gugatan harus diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) artinya gugatan diajukan telah daluarsa;

Bahwa kendatipun disiasati dengan pengajuan gugatan oleh pihak yang tidak terkena langsung terhadap obyek sengketa hal ini merupakan siasat atau konspirasi atau penyelundupan hukum yang dilakukan oleh Penggugat bersama Bati Anjani guna menghindari tenggang waktu 90 hari, siasat tersebut secara kasat mata terlihat dari konspirasi penyampaian surat pemberitahuan dari Penggugat kepada Bati Anjani tertanggal 17 Maret 2009 padahal secara jelas antara Penggugat dengan Bati Anjani tinggal sekampung. Gugatan haruslah diajukan dengan itikad baik/jujur dan untuk membuktikan tingkat kejujuran Penggugat bersama Bati Anjani kiranya Majelis Hakim berkenan memanggil mereka untuk bersumpah guna membuktikan kebenaran pengajuan gugatan yang telah lampau waktu yang pada dasarnya Penggugat juga telah mengetahui keberadaan surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah No. 600/464/2008 tanggal 23 Desember 2008 bersama dengan Bati Anjani menerima surat tersebut;

3. Bahwa dari fakta-fakta hukum ada 4 pihak yang mempunyai kepentingan langsung terhadap obyek sengketa yakni Herman Iskandar (selaku pihak intervenient), Penggugat dan Bati Anjani serta Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah. Bertolak dari kepentingan para pihak terkait obyek sengketa dalam perkara ini tidak lepas dari sengketa keperdataan artinya titik tautnya lebih mengarah kepada konflik

keperdataan dari pada sengketa Administrasi Negara. Oleh karena lebih menonjol sengketa perdatanya yang secara yuridis menjadi kewenangan Peradilan Umum dalam haI ini Pengadilan Negeri Praya, bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa bertitik tolak dari argumentasi yuridis yang telah kaini paparkan di atas, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim sebelum memeriksa pokok/subtansi perkara berkenan menjatuhkan putusan sela menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dan pokok perkara ini
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat tanggal 9 Juli 2009 diperoleh fakta hukum dilapangan adanya masalah dalam penguasaan fisik atas obyek sengketa karena :
    - Bidang tanah yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor 126/Desa Pengembur luas 10.200 M2 atas nama SAHAM tidak diakui oleh SAHAM adalah

miliknya dan diakui menurut SAHAM adalah tanah yang letaknya berbatasan langsung dengan bidang tanah SHM No. 126, dan telah bersertipikat Hak milik No.127/Desa Pengembur luas 16.100 M2 atas nama ANDRI menurut keterangan SAHAM kepada Majelis Hakim dia menguasai sejak lama, tidak pernah memohonkan sertipikat atas tanahnya dan tidak pernah mengalihkannya kepada siapapun ;

- Sedangkan bidang tanah dengan Sertipikat Hak milik nomor 126/Desa Pengembur luas 10.200 M2 atas nama SAHAM dikuasai oleh Penggugat (Kamarudin) dan menurut keterangannya saat ini obyek sengketa dikuasai oleh orang tuanya. Dengan demikian Kamaruddin belum berhak mengklaim obyek sengketa adalah miliknya.
- Bahwa setelah Majelis Hakim meminta keterangan lebih detail kepada saham akhirnya diakui dan menurut pengakuan SAHAM sendiri bahwa dia tidak pernah menjual tanah kepada Gede Wiranata akan tetapi kira-kira pada tahun 1989 pernah menjual tanahnya kepada Lalu Arabiah (Kepala Desa Pengembur pada saat itu) akan tetapi belum dibayar lunas;
- Bahwa keterangan keterangan Kamaruddin dan Saham yang disampaikan kepada Majelis Hakim menunjukkan Fakta Hukum bahwa obyek

sengketa Sertipikat Hak Milik No. 126/Desa Pengembur dikuasai oleh Penggugat (Kamarudin) dan SHM No. 127/Desa Pengembur dikuasai oleh Saham, masing-masing dengan cara tidak sah;

- Bahwa berdasarkan fakta hukum dilapangan, Penggugat hanya mengklaim obyek sengketa sebagaimana dalam Sertipikat Hak milik No. 126/Desa Pengembur, luas 10.200 M2 atas nama Saham dan tidak termasuk obyek sengketa dalam dalam Sertipikat Hak Milik No.127/Desa Pengembur atas nama Andri. Padahal obyek sengketa dalam gugatan mencakup SHM No. 126/Desa Pengembur dan SHM No.127/Desa Pengembur. Berdasarkan keterangan kuasa hukum Penggugat (Agus Junaidi Bock, SH) obyek sengketa dalam gugatan mengacu pada surat pengembalian permohonan Hak milik luas ± 20.000 M2 atas nama Bati Anjani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah. Sedangkan luas obyek sengketa yang diklaim Penggugat seperti dalam SHM 126/Desa Pengembur adalah 10.200 M2. Berdasarkan fakta hukum dilapangan seharusnya sertipikat Hak milik No. 127/Desa Pengembur luas 16.100 M2 atas nama Andri tidak termasuk obyek sengketa. Dengan demikian gugatan kabur sehingga patut ditolak;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 2 pada pokoknya menyatakan Penggugat menguasai tanah sejak tahun 1967 luas ± 20.000 M2 sesuai dengan keterangan kepemilikan tanah dan Kepala Desa Tumpak dikuatkan dengan Sporadik serta bukti setoran pembayaran PBB tahu 2008 adalah tidak benar karena:
    - Apabila mengingat kembali keterangan Penggugat yang disampaikan kepada Majelis Hakim pada saat Pemeriksaan Setempat bahwa obyek sengketa saat ini masih dikuasai/dikerjakan oleh orang tuanya dengan demikian Penggugat bukanlah orang yang menguasai tanah sejak tahun 1967 melainkan adanya orang tua dengan demikian gugatan tidak layak dipertimbangkan dan patut ditolak;
    - Surat Keterangan Kepemilikan yang dikuatkan dengan sporadik, dikeluarkan setelah diterbitkan SHM No. 126/Desa Pengembur dan SHM No. 127/Desa Pengembur, lebih tegas lagi setelah terjadi pemekaran Desa, terbentuknya Desa Tumpak. Dengan demikian pengeluaran Surat Keterangan Kepemilikan tersebut adalah tidak sah;
    - SPPT berdasarkan Pasal 4 UU No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah bukan

tanda bukti hak, sehingga tidak bisa dipergunakan sebagai dasar kepemilikan :

5. Bahwa dalil gugatan pada angka 4 pada intinya menyatakan Bati Anjani melakukan kepengurusan surat kepemilikan atas tanah milik Penggugat namun Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dengan suratnya tertanggal 23 Desember 2008 No.600/464/2008 yang ditujukan kepada Bati Anjani mengembalikan berkas permohonan pensertipikatan bahwa:
   - Memperhatikan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 23 Desember 2008 Nomor 600/464/2008 menunjukkan bahwa yang mengajukan permohonan hak milik atas tanah obyek sengketa adalah Bati Anjani selaku pribadi, bukan mengatas namakan Kamarudin. Dengan demikian Penggugat (Kamarudin) sudah tidak memiliki kepentingan atas obyek sengketa maka gugatan harus ditolak;
   - Luas tanah yang dimohonkan ± 20.000 M2 tidak sesuai dengan luas tanah obyek sengketa seperti ditujukkan batas-batasnya oleh Penggugat saat pemeriksaan setempat adalah sesuai dengan sertipikat hak milik No. 126/Desa Pengembur luas 10.200 M2. Dengan demikian alas hak yang digunakan sebagai dasar mengajukan permohonan

hak milik adalah tidak sesuai dengan obyek sengketa karena patut ditolak;

- Tanah yang dimohon adalah tanah negara dan prosesnya melalui pemberian hak sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Dan setelah dilakukan pengukuran kemudian dilakukan ploting pada peta maupun pencocokan data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, hasilnya tanah yang dimohon oleh Bati Anjani telah diterbitkan sertipikat masing-masing SHM No. 126/Desa Pengembur luas 10.200 M2.an Saham dan SHM No.127/Desa Pengembur luas 16.100 M atas nama Andri, dengan demikian secara fisik pemohon (Bati Anjani) tidak menguasai tanah yang dimohon apabila mengacu ketentuan Pasal 4 huruf a dan Pasal 13 Ayat (1) dan (5) PMNA/KBPN No.9 Tahun 1999 maka pengembalian permohonan hak milik tersebut telah sesuai prosedur;

6. Bahwa dalil Penggugat pada angka 9 pada pokoknya menyatakan penerbitan SHM No. 126/Desa Pengembur luas 10.200 M2.an Saham tertanggal 25 Juli 1989 dan SHM No. 127/Desa Pengembur luas 16.100 M2 atas nama Andri adalah cacat yuridis

adalah tidak benar karena sertipikat obyek sengketa diterbitkan telah memenuhi prosedur berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku (PMDN No. 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas tanah) serta telah memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) dengan memperhatikan persyaratan formal yang dimiliki permohonan saat itu dan telah memenuhi syarat untuk ditindak lanjuti prosesnya antara lain:

- Permohonan Hak milik ;
- Surat Keterangan tanda kewarganegaraan Indonesia ;
- Surat Keterangan tentang penguasaan tanah;

Selanjutnya atas dasar persyaratan formal tersebut diambil langkah-langkah sesuai prosedur sebagai berikut

- Melakukan pengukuran kadasteral terhadap tanah yang dimohon;
- Melakukan pemeriksaan tanah ;
- Penerbitan Surat Keputusan pemberian hak milik;

Bahwa pada saat proses hingga diterbitkannya, tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan dengan demikian sertipikat-sertipikat obyek sengketa diterbitkan telah sah dan sesuai prosedur atau telah memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);

7. Bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bunyinya " Dalam hal alas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut''. Dengan demikian Penggugat sudah tidak dapat lagi menggugat atas diterbitkannya Sertipikat No. 126/Desa Pengembur dan No. 127/Desa Penggembur karena telah lewat waktu.
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak;

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas, maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

- Menyatakan gugatan Penggugat di tolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verkiard);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan :

Atau:

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut dalam peradilan yang baik (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi Herman Iskandar, melalui kuasanya telah menyampaikan jawaban sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Bahwa dengan menunjuk kepada hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilaksanakan oleh Majelis Hakim bersama Penggugat, Tergugat dan pihak Interveniet pada hari selasa tanggal 14 Juli 009 terungkap fakta-fakta hukum yakni terhdap obyek sengketa SHM No. 1 27/Desa Pengembur An ADRI seluas 16.100 M2 dengan batas-batas :

   Sebelah Utara : Tanah Baiq Nila Kesurna;
   Sebelah Selatan : Tanah Negara;
   Sebelah Barat : Tanah Negara;
   Sebelah Timur : Tanah Saham;

Bahwa obyek sengketa tersebut oleh pihak Penggugat dihubungkan dengan pengakuan Saham saat ditanya oleh Majelis Hakim mengaku secara tegas SHM No.127/Desa Pengembur setelah dicocokkan dengan penguasaan fisik tanah dilapangan bukanlah termasuk obyek sengketa, oleh karena demikian gugatan Penggugat adalah eror in obyekto karena Penggugat melakukan pengabungan terhadap obyek yang bukan termasuk yang disengketakan ;

2. Bahwa menunjuk pula pada posita gugatan penggugat khususnya angka 3 menyebutkan sekitar bulan Juni 2008 Penggugat berencana untuk menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Bati Anjani,.. .dst. Dihubungkan dengan warkah warkah yang diajukan oleh Bati Anjani pada saat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah diantaranya adalah Alas hak peralihan tanah (surat pernyataan jual beli dibawah tangan dan kwitansi jual beli selain itu terdapat pula blangko sporadik yang menguraikan asal usul tanah menurut versi Penggugat) walaupun kelihatannya semu akan tetapi nampaknya sangat menyakinkan. Pada warkah warkah tersebut yang menggambarkan peralihan hak dan asal usul tanah tidak ada satu kalimatpun didalam bukti-bukti maupun surat permohonan penerbitan hak atas tanah yang menerangkan bahwa Penggugat akan

menjual tanah kapada Bati Anjani melainkan sejatinya telah terjadi jual beli tanah antara Penggugat dengan Bati Anjani. Jadi bukti formal yang diajukan oleh Bati Anjani kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah menunjukkan tidak ada hubungan hukum lagi (tidak ada kepentingan hukum) antara Penggugat dengan obyek tanah yang tercantum pada sertipikat obyek sengketa, sernentara syarat untuk mengajukan gugatan adalah adanya kepentingan yang dirugikan oleh suatu keputusan TUN (Vide Pasal 53 1.JU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004). Bahwa dengan demikian jikalau mengacu pada surat Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah No. 600/464/2008 tanggal 23 Desember 2008 yang substansinya pengembalian berkas permohonan pensertipikatan kepada Bati Anjani dikaitkan dengan pendaftaran surat gugatan adalah sudah mencapai tenggang waktu 184 hari sedangkan sesuai ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 mensyaratkan gugatan harus diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) artinya gugatan diajukan telah kadaluarsa. Bahwa kendatipun disiasati dengan pengajuan gugatan oleh pihak yang tidak terkena langsung terhadap obyek sengketa hal ini merupakan siasat atau konspirasi atau penyelundupan hukum yang dilakukan oleh Penggugat bersama Bati Anjani guna menghindari tenggang waktu 90 hari, siasat tersebut secara kasat mata terlihat dan

konspirasi penyampaian surat pemberitahuan dan Penggugat kepada Bati Anjani tertanggal 17 Maret 2009 padahal. secara jelas antara Penggugat dengan Bati Anjani tinggal sekampung. Gugatan haruslah diajukan dengan itikad baik/jujur dan untuk membuktikan tingkat kejujuran Penggugat bersama Bati Anjani kiranya Majelis Hakim berkenan memanggil mereka untuk bersumpah guna membuktikan kebenaran pengajuan gugatan yang telah lampau waktu yang pada dasarnya Penggugat juga telah mengetahui keberadan Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah No.600/464/2008 tanggal 23 Desember 2008 bersama dengan Bati Anjani menerima surat tersebut ;

3. Bahwa dan fakta-fakta hukum ada 4 pihak yang mempunyai kepentingan langsung - terhadap obyek sengketa yakni Herman Iskandar (selaku pihak intervenient), Penggugat dan Bati Anjani serta Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah. Bertolak dan kepentingan para pihak terkait obyek sengketa dalam perkara ini tidak lepas dan sengketa keperdataan artinya titik tautnya lebih mengarah kepada konflik keperdataan dan pada sengketa Administrasi Negara. Oleh karena lebih menonjol sengketa perdatanya yang secara yuridis menjadi kewenangan Peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Praya, bukan menjadi kewenangan peradilan Tata Usaha Negara.;

4. Bahwa bertitik tolak dari argumentasi yuridis yang telah kaini paparkan di atas, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim sebelum memeriksa pokok/subtansi perkara berkenan menjatuhkan putusan sela menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Onvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala hal yang terurai dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa tidak benar semua fakta maupun dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan terang ;
3. Bahwa tidak benar posita gugatan Penggugat pada poin 2 yang menyebutkan Penggugat memiliki dan menguasai tanah seluas 20.000 M2 tertelak di Dusun Are Guling, Desa Tumpak (dahulu wilayah Desa Pengembur) dengan batas- batas:

   Sebelah Utara Tanah :Tanah Amaq Nur dan Amaq Ripe;
   Sebelah Utara : Tanah H. Haeruddin dan Pantai
   Sebelah Barat : Tanah Orok/saluran
   Sebelah Timur : Tanah GG;

   Bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut adalah tidak jelas dan sangat meragukan

karena hanya dalam bentuk Surat Keterangan Kepala Desa yang wilayah desa tersebut pemekarannya baru-baru ini dan SPPT PBB Tahun 2008 yang disebutkan dalam surat gugatan setelah kaini melakukan penelitian nama Penggugat tidak ada tercantum dalam Buku DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak) maupun arsip kantor (Data Base) KP- PBB Mataram, oleh karena secara outentik Tergugat Intervenient yang menjadi pemilik sah atas tanah kebun yang diklaim oleh Penggugat, dimana proses penerbitan Sertipikat pada saat tanah tersebut berada dalam wilayah Desa Pengembur ;

4. Bahwa adapun sejarah singkat sehigga tanah SHM No. 126 dan 127/Desa Pengembur menjadi milik sah Tergugat II Intervensi dapat kaini jelaskan sebagai berikut :
   - Bahwa Tergugat II Intervensi membeli secara borongan beberapa bidang tanah berdasarkan akta perjanjian jual beli No. 12 tertanggal 13 Januari 1990 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Wakil Notaris Sementara ABDURRAHIN, SH dengan sebagai pihak penjual MADE WIRANATHA dalam akte perjanjian jual beli termasuk obyek sengketa SHM No.126 dan SHM No. 127/Desa Pengembur.;
   - Bahwa MADE WIRANATHA rnemperoleh SHM No.1 27/Desa Pengembur berdasarkan Akte perjanjian jual beli No 20 tanggal 9 Oktober 1989 sebagai

pihak penjual ANDRI alias AMAQ JURATIM dan SHM No. 126/Desa Pengembur berdasarkan Akte Perjanjian jual beli no. 17 tanggal 9 Oktober 1989 sebagai pihak penjual SAHAM, kedua akte perjanjian jual beli tersebut dibuat dan ditandatangani di hadapan Wakil Notaris Sementara ABDURRAHIN, SH ;

- Bahwa sampai dengan saat ini SHM atas tanah yang dibeli tersebut belum dilakukan balik nama namun secara faktual hak atas tanah tersebut telah beralih karena Tergugat II Intervenient telah melakukan pembayaran secara kontan,tunai dan terang;
- Bahwa sebelum dilakukan jual beli dengan MADE WIRANATA Tergugat II Intervenient telah melakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah terhadap keseluruhan bidang tanah yang beli yang termuat dalam 11 SHM yang dibeli termasuk SHM No.126/Desa Pengembur dan SHM No 127/Desa Pengembur dan tanah-tanah tersebut tidak dalam sengketa, dan Tergugat II Intervenient juga telah melakukan pengecekan keseluruhan secara fisik dilapangan tidak ada sama sekali menemukan masalah dan tanah yang termuat dalam SHM No.126 dan SHM No. 127/Desa Pengembur dalam keadaan kosong tidak ada yang menguasai maupun bertempat tinggal di atas tanah tersebut ;

- Bahwa dengan telah ditanda tanganinya akta perjanjian jual bell yang dilakukan dihadapan Wakil Notaris Sementara Abdurrahim, SH tersebut maka sejak saat itu pula kepemilikan tanah beralih kepada Tergugat II intervensi, jadi tidak benar dalil Penggugat yang menyebutkan memiliki tanah sejak Tahun 1967;

5. Bahwa Tergugat II Intervenient memiliki dan menguasai tanah yang diklaim oleh Penggugat tersebut telah berlangsung selama 20 Tahun tanpa ada hambatan gangguan dan pihak manapun dengan bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik, sesuai ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 maka keberadaan sertipikat tersebut adalah sah dan kuat;
6. Bahwa berdasarkan keseluruhan alasan-alasan di atas, selanjutnya Tergugat II Intervenient mohon diberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima alasan-alasan Eksepsi dari Tergugat II Intervenient:

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau selidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, para Penggugat telah mengajukan repliknya pada tanggal 6 Agustus 2009 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya serta menolak dalil-dalil jawaban Tergugat dan jawaban Tergugat 11 Intervensi;

Menimbang, bahwa atas Replik para Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan dupliknya masing-masing sebagaimana disampaikan pada persidangan tanggal 13 Agustus 2009 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil jawabannya serta menolak dalil-dalil gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Duplik Tergugat dan Duplik Tergugat II Intervensi uituk singkatnya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dalam isi Putusan ini

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat sebanyak 5 (lima) eksemplar yang diberi tanda bukti P- 1 sampai dengan P- 5 sesuai dengan daftar bukti Penggugat tanggal 13 Agustus 2009, yang mana bukti surat-surat tersebut telah diberi Meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya/copynya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini.

C. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram

Majelis hakim menimbang, bahwa penjelasan Sdr Saham alias bapak Rusni alias Haji Khaerudin menerangkan bahwa tidak akan ikut masuk sebagai pihak intervensi dalam perkara ini, dengan alasan tidak pernah mengajukan permohonan .

Menimbang Sdr Andri tidak pernah datang memenuhi panggilan majelis hakim pada waktu pemeriksaan maupun pada pemeriksaan dengan acara biasa.

Menimbang, berkenaan dengan, penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan, gugatan diajukan melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, gugatan Penggugat eror in obyekto, dan Pengadilan tidak berwenang memeriksa sengketa ini oleh karena mengarah ke konflik perdata.

Menimbang, ketentuan Pasal 77 Ayat (1), (2), dan (3) jo Pasal 47, Pasal 53 Ayat (1) jo Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan logika berpikir secara runtun dan runtut, maka sistimatika urutan pertimbangan hukum terkait dengan eksepsi tergugat dan tergugat II Intervensi adalah :

- Kompetensi

- Kepentingan
- Tenggang waktu mengajukan gugatan dan ;
- Eror in obyekto

Menimbang, bahwa proses penerbitan objek sengketa menurut fundamentum petendi gugatan penggugat angka 9 dan 10 adalah melanggar ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan melanggar asas asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan dan asas kepastian hukum, oleh karena diterbitkan di atas tanah milik penggugat.

Menimbang bahwa yang menjadi dasar acuan penerbitan obyek sengketa (Hak Milik) menurut hukum positif adalah **Pasal 19 Ayat (2) Undang Nomor 5 Tahun 1960** jo **Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961** sekarang **Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997**. Ketentuan-ketentuan tersebut merupakan ketentuan **hukum publik** bukan ketentuan hukum perdata yang merupakan lapangan **urusan pemerintahan**. Berdasarkan argumentasi hukum tersebut dari **Tolok Ukur Fundamentum** petendi, sengketa ini adalah merupakan sengketa **hukum administrasi** yang menjadi **kompetensi absolut dari pengadilan Tata Usaha Negara**.

Menimbang, bahwa dan aspek tolok ukur objectum litis, yang menjadi obyek gugatan Penggugat sebagaimana disebutkan pada bagian awal surat gugatan pengugat dan pada bagian petitum gugatan Penggugat adalah tentang Pembatalan Hak Milik Nomor : 126/Desa Pengembur atas nama Saham dan Hak Milik Nomor : l27/Desa Pengembur atas nama Andri, bukan berkaitan dengan tuntutan hak atas tanah, dengan demikian dan aspek **tolok ukur objektum litis**, sengketa ini adalah merupakan **sengketa hukum administrasi**, bukan sengketa hukum perdata.

Menimbang, bahwa dan aspek tolok ukur Ketetapan Tertulis, dan wujudnya obyek sengketa (bukti T II Int 1 dan bukti T II Int 2) adalah berbentuk tertulis berupa lambang-lambang bahasa yang terdiri dan proposisi-proposisi sebagai suatu rangkaian konsep yang menunjukkan arti atau makna, dengan demikian sudah terpenuhi sebagai suatu sengketa hukum administrasi jika dilihat dan aspek tolok ukur Ketetapan tertulis.

Menimbang, bahwa (dari aspek pendekatan peraturan perundang-undangan (statute aproach), apakah segketa ini merupakan sengketa hukum administrasi atau sengketa hukum keperdataan, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan ketentuan Pasal 47 jo Pasal 1 angka 4, angka 1, ngka 2, angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka dapat diperoleh unsur-unsur yang harus dipenuhi oleh suatu sengkta Tata Usaha Negara yang diaplikasikan dalam kaitan konsep hukum, komprehensi (denotasi), dan ekstensi (konotasi) sebagai berikut :

Konsep Hukum	**Komprehensi (Denotasi)**	**Ekstensi (Konotasi)**
Sengketa TUN	Dalam Bidang Tata Usaha Negara Fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan di pusat maupun di daerah Antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat TUN baik di Pusat maupu di Daerah Sebagai akibat dikeluarkan Keputusan TUN : Penetapan tertulis Dikeluarkan oleh badan atau Pejabat TUN	Beschiking

	Berisi Tindakan Hukum TUN Berdasarkan Peraturan Perundang undangan yang berlaku Bersifat Konkrit, Individual, Final Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata	

Menimbang, bahwa dengan menggunakan kajian konsep hukum, komprehensi (denotasi) dan ekstensi (konotasi) tersebut di atas, isu hukumnya (legal isue) apakah sengketa gugatan pembatalan Hak Milik merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau bukan ?

Menimbang, bahwa untuk menjawab isu hukum (legal isue) tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannnya dengan menggunakan aplikasi dan Konsep Hukum Komprehensi (Denotasi), dan Ekstensi (Konotasi) Sebagai berikut :

Konsep Hukum	**Ekstensi (Konotasi)**	**Ekstensi (Konotasi)**
Pembatalan Hak milik Nomor 126	Penerbitan adalah urusan Pemerintah di luar tugas membentuk peraturan	Sengketa TUN merupakan kewenangan

dan Nomor 127 a.n Saham dan Andre	peraturan dan mengadili Kamaruddin sebagai Penggugat Kepala Kantor Pertanahan Lombok Tengah sebagai badan atau Pejabat TUN sebagai Instansi Vertikal yang berkedudukan di daerah Dalam objek sengketa dasar hukum Pasal 19 Ayat 2 sub c UU nomor 5 tahun 1960 Jo PP Nomor 10 Tahun 1961 menetapkan Saham dan Andre mempunyai hak atas Hak milik Nomor 126 dan 127. Tidak terdapat upaya administrasi baik berupa prosedur keberatan atau banding adininistrastif yang dapat dilakukan oleh orang atau badan hukum perdata yang berkepentingannya dirugikan atau badan hukum perdata yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkan objek sengketa. Dengan diterbitkan menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata	PTUN

	yaitu tidak dapat dimohonkan lagi oleh orang atau badan Hukum perdata	

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalam label tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat sengketa ini adalah sengketa hukum administrasi yang menjadi kewenangan dan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram bukan sengketa keperdataan yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Praya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas eksepsi dan Tergugat II Intervensi pada angka 3 tentang kompetensi absolut haruslah dinyatakan tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama mengajukan eksepsi bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan atas obyek sengketa, dan gugatan Penggugat didaftarkan telah melampui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari. Khusus Tergugat II Intervensi juga mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat eror in obyecto.

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 mensyaratkan hak gugat dan orang atau badan hukum perdata baru dapat dipergunakan jika ia merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa menurut Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan, hal ini didasarkan atas argumentasi pada pokoknya :

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 23 Desember 2008 Nomor 600/464/2008 tentang pengembalian berkas permohonan hak milik adalah atas nama Bati Anjani, bukan atas nama Penggugat Kamarudin.
- Bahwa obyek sengketa telah dialihkan kepada Bati Anjani oleh Penggugat Kamarudin

Menimbang, bahwa apakah dengan adanya bukti P-2 surat dan Tergugat tanggal 23 Desember 2008 Nomor : 600/464/2008 perihal pengembalian berkas permohonan yang ditujukan kepada Bati Anjani yang isi atau substansinya pada angka 1. yang menyatakan tanah yang Saudara mohonkan hak tersebut berada pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 126, tanggal 25 Juli

1989, an. Saham dan Hak Milik Nomor: 127, tanggal 25 Juli 1989. an. Andre.

Menimbang, bahwa tanah yang dimohonkan hak milik oleh sdr, Bati Anjani menurut Penggugat adalah semula berasal dan tanah yang dikuasai oleh Penggugat Kamarudin, yang rencananya akan dijual kepada Sdr. Bati Anjani dimana pengurusan surat surat telah disepakati dilakukan oleh Sdr. Bati Anjani termasuk atas nama.

Menimbang, bahwa adanya klaim dan sdr Bati Anjani kepada Penggugat sesuai bukti P 1 surat tanggal 17 Maret 2009, yang mana isi dan surat tersebut diantaranya adalah, Maka bersama ini kaini sampaikan kepada Bapak bahwa tanah milik Bapak Kamarudin, seluas ± 20. 000 M2 yang terletak di dusun Are Guling, Desa Tumpak ,…….dst.nya. Menurut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah telah dikan keatas nama Saham dan Andre dengan Nomor : 126 dan 127, untuk jelasnya surat terlampir.

Menimbang, bahwa sdr. Bati Anjani dalam suratnya bukti P-1, tetap menyatakan Tanah Bapak Kamarudin (Penggugat), tidak menyatakan tanahnya yang dibeli dari sdr. Kamarudin, dan hasil pemeriksaan setempat dihubungkan dengan keterangan saksi Saham, alias

Bapak Rusni alias Haji Khaerudin tanah tempat keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor : 126/Desa Pengembur, atas nama Saham dikuasai dan dikerjakan oleh Penggugat Kamarudin.

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara ini, bukanlah terkait dengan dikeluarkannya bukti P 2 oleh Tergugat yaitu surat tanggal 23 Maret 2009, nomor 600/464/2008, perihal pengembalian berkas yang ditujukan kepada sdr. Bati Anjani, melainkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 126/Desa Pengembur, atas nama Saham tanggal 25 Juli 1989 dan Sertipikat Hak milik Nomor : 127/Desa Pengembur, atas nama Andre tanggal 25 Juli 1989 yang menurut Tergugat keberadaanya di atas tanah yang dimohonkan hak oleh sdr. Bati Anjani yang asalnya dan Kamarudin (Penggugat).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Penggugat mempunyai kepentingan untuk megajukan gugatan atas terbitnya obyek sengketa oleh Tergugat (bukti T II Int 1 dan bukti T II Int 2) tangal 25 Juli 1989.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan, apakah gugatan Penggugat diajukan masih dalam tengggang waktu 90 hari

(Sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004.

Menimbang, bahwa terkait dengan diterbitkannya suatu keputusan tata usaha Negara oleh Badan atau Pejabat TUN, ada beberapa metode saat dimulainya menghitung tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan yang dalam bentuk tabel sebagai berikut:

No.	Alamat yang dituju	Saat dimulai mengitung Tenggang waktu 90 Hari	Teori yang dipergunakan
1.	Pihak yang tercantum namanya dalam keputusan tata usaha negara	Sejak hari diterimanya keputusan TUN	Teori Penerimaa (Ontvangstheo ri)
2.	Dalam hal peraturan dasarnya harus diumumkan	Sejak hari Pengumuman	Teori Publikasi
3.	Pihak ketiga yang dituju langsung oleh keputusan tata usaha Negara (namanya tidak tercantum)	Secara Kasuistis sejak ia merasa kepentingan dirugikan dan mengetahui objek sengketa	Teori Pengetahuan (Verneinings theori)

Menimbang, bahawa berdasarkan tabel tersebut, akan dipertimbangkan posisi Penggugat terhadap objek Sengketa, Sehingga ditemukan saat mulainya menghitung tenggang waktu untuk mengajukan gugatan bagi penggugat.

Menimbang, bahwa menurut Penggugat pada fundamentum petendi pada angka 7, obyek sengketa baru diketahuinya secara kasuistis keberadaannya pada tanah yang dikuasai dan dikerjakannya adalah pada tanggal 17 Maret 2009 melalui surat yang dikirim oleh sdr. Bati Anjani kepada Penggugat (bukti P 1), sedangkan menurut Tergugat dalam eksepsinya pada angka 3 dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya angka 2, mendalilkan bahwa obyek sengketa diterbitkan pada tanggal 25 Juli 1989, dihubungkan dengan surat tanggal 23 Desember 2008 Nomor 600/464/2008, perihal tentang pengembalian berkas, Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa status Penggugat terhadap obyek sengketa (bukti.T II Int 1 dan bukt,T II Int 2) adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung, Oleh karena obyek-obyek sengketa tersebut adalah atas nama Saham dan Andre.

Menimbang, bahwa sudah menjadi yurisprudensi tetap, bahwa metoda dimulainya menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan mengetahui keputusan tersebut (vide Putusan MA RI Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Putusan MA RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo Putusan MA RI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002)

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi tetap tersebut di atas, maka tidak dapat dikatakan bahwa Penggugat mengetahui secara kusuistis ia merasa kepentingannya dirugikain dan mengetahui objekk sengketa pada tanggal 25 Juli 1989 saat diterbitkannya obyek-obyek sengketa oleh Tergugat atau pada tanggal 23 Desember 2008 saat Tergugat mengeluarkan surat nomor : 600/464/2008 dengan pertimbangan hukum :

Obyek-obyek sengketa adalah atas nama Saham dan Andre, tidak ditujukan kepada Penggugat. Surat tanggal 23 Desember 2008 nomor: 600/464/2008 perihal pengembalian berkas ditujukan kepada sdr. Bati Anjani bukan kepada Penggugat Kamarudin. Tergugat dan

Tergugat II Intervensi tidak bisa membuktikan baik dengan surat atau saksi-saksi, bahwa Penggugat sebelum tanggal 17 Maret 2009 telah mengetahui secara kasuitis tentang obyek-obyek sengketa.

Menimbang, bahwa sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan sesuai bukti P 1, Penggugat mengetahui secara kasuistis dan merasa kepentingannya dirugikan adalah pada tanggal 17 Maret 2009, dengan demikian dihubungkan dengan tanggal didaftarkannya gugatan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 10 Juni 2009, maka gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004.

Menimbang, bahwa berkenaan dengan jawaban pihak Tergugat sehubungan dengan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan.

“Dalam hal atas suatu hidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang rnemperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain

yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan maupun tidak mengajukan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."

Menimbang, bahwa Majelis dalam mempertimbangkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 akan menggunakan pendekatan teori norma, hukum perundang-undangan dan ilmu tentang Kaidah atau norma Hukum (normwinssenschaft) khususnya tentang isi dan pola rumusan.

Menimbang, bahwa obyek-obyek sengketa (bukti T.II Int 1 dan T.II Int-2) diterbitkan pada tanggal 25 Juli 1989 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah.

Menimbang, bahwa suatu kaidah atau norma hukum mempunyai wilayah (gebiedsleer) keberlakuan menurut Prof Resink ada 4 (empat) wilayah, sedangkan van Vollenhoven menyebutnya dengan lingkungan kekuasaan suatu peraturan ada 2 (dua), Logeman

dengan 3 (tiga) wilayah keberlakuan, sedangkan Hans Kelsen 4 (empat) wilayah, diantaranya adalah aspek wilayah waktu (tijdsgebeid/sphere time/temporal sphere).

Menimbang, bahwa Peraturan Pemeriniah Nomor 24 Tahun 1997 dan di Undangkan pada tanggal 8 Juli 1997 dan di dalam Ketentuan Penutup Pasal 66 menentukan; Peraturan Pemerintah ini mulai herlaku 3 (tiga) bulan sejak tanggal diundangkan. Salah satu asas dari Peraturana Perundang Undangan adalah berlaku ke depan sejak saat diundangkan (reaktif) bukan retroaktif

Menimbang, bahwa dan aspek Ilmu Kaidah atau norma hukum (norinwissenschaft) pola rumusan norma pada Pasal 32 avat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah bersifat hipotesis, rumusan-rumusan norma yang bersifat hipotetis didalamnya mengandung beberapa alternatif pola kalimat kaidab hukum menurut Soelaiman B. Adiwidjaja, yaitu : 1. situasi sekitar, 2. persyaratannya, 3. subjek hukumnya, dan 4. perbuatan atau tindakan hukumnya.

Menimbang, bahwa dengan menggunakan pisau analisis pola rumusan kaidah atau norma hukum hipotetis, maka ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan

Pemerintah Tahun 1997 dapat diperinci sebagai berikut :

1. **Situasi sekitar** : Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat atas nama orang atau badan hukum;
2. **Persyaratannya** : Yang rnemperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata mengusainya;
3. **Subjek hukumnya** : Pihak lain yang merasa rnempunyai hak atas tanah.;
4. **Perbuatan atau Tindakaun Hukum** : Tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan kepada ……dst.nya.

Menimbang, bahwa berdasarkan kajian teori norma, hukum perundangundangan dan ilmu tentang normwissenschaft, dihubungkan dengan fakta hukum dalam perkara ini, ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tidak dapat diberlakukan oleh karena :

1. Sertipikat Hak milik Nomor: 126/Desa Pengembur a.n. Saham tanggal 25 Juli 1989, dan Sertipikat Hak milik Nomor : 127/Desa Pengembur, an. Andri,

tanggal 25 Juli 1989, diterbitkan pada masa berlakunya (tijdgebied/sphere time/temporal shpere) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.

2. Bahwa untuk berlakunya Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, terdapat syarat diantaranya tanah tersebut secara nyata dikuasai oleh orang atau badan hukum yang tertera namanya dalam sertipikat.
3. Bahwa Saham, selaku yang tercantum namanya dalam Hak Milik Nomor : 126/Desa Pengembur tidak menguasai secara nyata tanah tersebut, hal ini secara tegas dikatakan oleh Saham dalam pemeriksaan persiapan, pemeriksaan setempat dan dalam keterangannya sebagai saksi pada pemeriksaan acara biasa, yang menguasai secara nyata adalah Penggugat Kamarudin. demikian pula terhadap Sertipikat Hak milik Nomor : 127/Desa Pengembur an. Andri, menurut keterangan saksi Saham pada waktu pemeriksaan setempat dan dalam acara pemeriksaan biasa yang menguasai secara nyata adalah Saham. Saksi Haji Arabiah menerangkan dipersidangan Andri hanya di atasnamakan saja dalam Sertipikat, sedangkan yang memilikinya adalah saksi Haji Arabiah yang dibeli dan Saham, semua proses penerbitan sertipikat

nomor : 127/Desa Pengembur tidak diketahui oleh Andri.

Menimbang, bahwa terkait dengan jawaban Tergugat II Intervensi pada bagian eksepsi angka 1 yang mendalilkan gugatan Penggugat adalah eror in obyekto, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut.

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar atau sebab musabab sehingga Sertipikat Hak milik Nomor : 126/Desa Pengembur an. Saham, tanggal 25 Juli 1989 dan Sertipikat Hak milik Nomor : 127/Desa Pengembur an. Andre, tanggal 25 Juli 1989 dijadikan obyek sengketa dalam perkara in adalah berkaitan erat dengan pemberitahuan yang disampaikan oleh Tergugat kepada sdr. Bati Anjani (bukti P-2) tanggal 23 Desember 2008 Nomor: 600/464/2008, perihal pengembalian berkas yang isinya antara lain tanah yang dimohonkan oleh sdr. Bati Anjani berada dalam Hak milik Nomor : 126, tanggal 25 Juli 1989, an. Saham dan Hak milik Nomor 127, tanggal 25 Juli 1989, an. Andre. Kemudian sdr. Bati Anjani memberitahukan hal tersebut kepada Penggugat (bukti P 1) tanggal 17 Maret 2009.

Menimbang, bahwa oleh karena sumber informasi dan pemberitahuan adalah badan atau instansi yang

berwenang dalam proses penerbitan sertipikat, maka menurut Majelis Hakim obyek sengketa yang digugat dan dimohonkan pembatalan bukanlah eror in obyekto. Yang menjadi permasalahan secara materiil adalah, apakah benar obyek sengketa berada di atas tanah yang dikuasai dan dikerjakan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan basil pemeriksaan setempat pada tanggal 14 Juli 2009 yang dilakukan oleh Majelis Hakim dengan dihadiri oleh Penggugat beserta kuasanya, Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat II Intervensi dan Saham an. Sertipikat Hak milik Nomor : 126/Desa Pengembur tanpa dihadiri oleh Andri an. Hak milik Nomor : 127/Desa Pengembur meskipun telah dikirim pemberitahuan untuk hadir dilokasi pemeriksaan setempat.

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat pada waktu dilakukan pemeriksaan setempat tidak dapat menunjukkan lokasi batas-batas Hak Milik Nomor 127/Desa Pengembur an Andri dan Hak Milik Nomor : 126/Desa Pengembur an. Saham, dengan alasan tidak membawa petugas ukur.

Menimbang, bahwa yang menunjukkan batas-batas tanah pada waktu pemeriksaan setempat adalah sdr. Saham untuk tanah Sertipikat Hak Milik Nomor

127/Desa Pengembur an. Andri yang menurut keterangan Saham, tanah tersebut yang menguasai dan mengerjakan sampai saat ini adalah Saham sendiri bukan Andri. Sedangkan untuk batas-batas tanah yang dikuasai dan dikerjakan Penggugat Kamarudin ditunjuk sendiri batas-batasnya.

Menimbang, bahwa dan basil pemeniksaan setempat dicocokkan dengan gambar situasi yang terdapat dalam Sertipikat Nomor : 127/Desa Pengembur an. Andri dan keterangan sdr. Saham, diperoleh fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 127/Desa Pengembur an. Andrii dan keterangan sdr. Saham, diperoleh fakta hukum bahwa Hak Milik Nomor 127/Desa Pengembur an. Andri tanggal 25 Juli 1989 tidak berada pada tanah yang menurut Penggugat Kamarudin dikuasai dan dikerjakan saat ini. Sedangkan Nomor : 126/Desa Pengembur an. Saham keberadaanya pada tanah ditunjuk oleh Penggugat Kamarudin. Dengan demikian gugatan Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 127/Desa Pengembur an. Andri tanggal 25 Juli 1989 haruslah dinyatakan ditolak, meskipun dalam persidangan diperoleh fakta hukum dan keterangan saksi Haji Arabiah, bahwa sdr. Andre hanya di atasnamakan tidak pernah mengetahui proses penerbitan sertipikat, terdapat adanya cacat kehendak (wils gebreken) dalam bentuk Bedrog.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan obyek sengketa Sertipikat Hak milik Nomor 126/Desa Pengembur an. Saham tanggal 25 Juli 1989, luas: 10.200 M2 (bukti T II Int 1), yang mana terdapat benturan kepentingan, disatu sisi Penggugat mendalilkan keberadaannya pada tanah yang dimiliki, dikuasai dan dikerjakannya, disisi lain pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan obyek sengketa telah dikeluarkan sesuai dengan peraturan peraturan perundang-undangan dan sekarang menjadi milik dari Tergugat II Intervensi, dilain pihak Sdr. Saham tidak mengakui Hak Milik Nomor 126/Desa Pengembur adalah miliknya dan tidak pernah merasa mengajukan permohonan Hak Milik.

Menimbang, bahwa dan bukti T.II Int 1, halaman 1 kolorn huruf c) dan d) diperoleh fakta hukum, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 126/Desa Pengembur atas narna Saham, tanggal 25 Juli 1989, luas 10. 200 m2 lahir atas dasar pemberian Hak Milik berdasarkan Surat Keputusan Gubenur Kepala daerah TK. I Nusa Tenggara Barat tanggal 27 Maret 1989 Nomor: 68/1-IM/BPN/TT/PRODA/88-89 (bukti T 8).

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengkta (bukti T II Int 1) lahir dan proses pemberian hak (bukti T 8),

maka menurut Majelis Hakim sangat relevan untuk mempertimbangkan proses kelahiran Surat Keputusan Pemberian Hak sebagai suatu prosedur yang harus didahului sebelum dilakukannya pendaftaran hak dalam buku tanah yang kemudian diterbitkan Hak Milik.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan prosedur adalag rangkaian tata kerja yang berkaitan satu sama lain sehingga menunjukkan adanya suatu urutan tahap deini tahap secara jelas dan pasti serta jalan yang harus ditempuh dalam rangka penyelesaian tugas.

Menimbang, bahwa yang menjadi tuntutan pokok Penggugat dalam gugatannya adalah mohon Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan TUN yang Disengketakan/dikeluarkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah yaitu Sertipikat Hak Milik No, 126/Desa Pengembur An. SAHAM tertanggal 25 Juli 1989 seluas 10.200 m2 karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta bertentangan dengan asas-asas umum pernerintahan yang Baik terutama asas kecermatan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut tergugat maupun Tergugat II intervensi dalam

jawabanya telah menyangkal seluruh dalil gugatan Penggugat dan menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 126/Desa Pengembur An. Saham tertanggal 25 Juli 1989 seluas 10.200 m2 yang dikeluarkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan tidak bertentangan dengan asas asas umum pemerintahan yang Baik.

Menimbang, bahwa terhadap Keputusan Tata usaha Negara obyek sengketa berupa Sertipikat Hak milik No. 126/Desa Pengembur An. SAHAM tertanggal 25 Juli 1989 seluas 10.200 M2 (bukti T II Int 1), Apakah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka Majelis Hakim perlu mengkajinya dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat diterbitkannya obyek sengketa termasuk fakta-fakta yang ada pada saat itu (Ex tunc).

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan prosedur permohonan hak dan pendaftaran hak pada saat dikeluarkatnya obyek sengketa adalah, Undang-undang No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Peraturan

Menteri Dalam Negeri Nomor : 6 tahun 1972. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 5 Tahun 1973.

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Surat Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik serta Kesimpulan yang merupakan pokok sengketa yang harus dipertimbangkan adalah :

1. Apakah prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 126/Desa Pengembur seluas 10.200 M2 tanggal 25 Juli 1989 aas nama SAHAM telah sesuai dan memenuhi syarat-syarat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ?
2. Apakah Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor 126/Desa Pengembur seluas 10.200 M2 tanggal 25 Juli 1989 atas nama SAHAM didalamnya termasuk tanah milik Penggugat atau dengan kata lain apakah tanah bersertipikat Hak Milik Nomor Nomor 126/Desa Pengembur tumpang tindih (overlaping) dengan tanah milik Penggugat ?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Gubenur Kepala Daerah TK I Nusa Tenggara Barat Mempunyai Kewenangan untuk mengelurkan surat Keputusan Pemberihan Hak Milik atau tidak?

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah BAB II angka 2, Gubenur Kepala Daerah memberi Keputusan mengenai :

a. Permohonan Pemberian Hak milik atas tanah Negara dan menerima pelepasan hak milik yang luasnya :
    a. 1 Untuk Tanah Pertanian tidak Iebih dan 20.000m2 (dua puluh ribu meter persegi);
    a.2 Untuk tanah bangunan/perumahan tidak lebih dan 2.000 M2 (dua nibu meter persegi);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Mencermati dan memeriksa bukti T- I, T-3, T-6, T-7, T. II. lnt-4, T.II. Int-5, T. II. Int 6, T II. lnt-7, T.lI. lnt-8 Berserta lampirannya bahwa luas tanah yang diajukan oleh Lalu Kawarnah dkk dalam permohonan Hak milik tanah yang dimohonkan untuk dipergunakan sebagai tanah pertanian perseoraangan tidak lebih dan 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi)

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Gubenur KepaIa Daerah Tk. I Nusa Tenggara Barat mempunyat

kewenangan untuk menerbitkan Keputusan Pemberian Hak milik kepada Lalu Kawarnah dkk dalam rangka pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria Daerah (PRODA) tahun anggaran 1988/1989.

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedural formal apakah penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 126/Desa Pengembur Tanggal 25 Juli 1989 seluas 10.200 M2 mengandung cacat hukum atau tidak dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau tidak ?.

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Pasal 4 Ayat (1) berbunyi sebagai berikut:

"Permohonan untuk mendapatkan tanah Negara dengan Hak milik diajukan oleh Pemohon kepada pejabat yang berwenang dengan perantaraan Bupati Walikota Kepala Daerah C.q Kepala Sub direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan secara tertulis."

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan adalah, apakah Sdr. Saham pernah atau tidak mengajukan permohonan hak kepada pejabat yang berwenang

sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 5 tahun 1973.
Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa : Pendaftaran tersebut dalam Ayat 1 Pasal ini meliputi :

a. Pengukuran, perpetakan dan pembukuan tanah ;
b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa penjelasan umum angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 menentukan bahwa, dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah harus diperhatikan secara seksama :

a. Dasar permulaannya (opzct)
b. Pemeliharaannya (bij houding)

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan memeriksa Sertipikat Obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 126/desa Pengembur an SAHAM (bukti T.II. Int- 1) tertulis batas sebelah Utara adalah tanah Negara, batas Selatan adalah tanah Negara, batas sebelah barat tanah Negara dan sebelah timur tanah Negara akan tetapi berdasarkan surat permohonan hak milik yang ditanda tangani Saham menyatakan bahwa batas

sebelah utara adalah Tanah Mali, Batas sebelah Timur Tanah Bakti, Batas sebelah Selatan tanah Yahya dan Batas sebelah Barat tanah Amaq Kaca (vide Bukti T-1 , T.II.Int-6).

Menimbang, Bahwa akan tetapi berdasarkan pengamatan Majelis Hakim melalui Pemeriksaan Setempat tertanggal 14 Juli 2009 ternyata batas sebelah Utara adalah tanah Saham, batas sebelah Barat adalah tanah Amaq Mur, batas sebelah Timur Bukit dan langsung pantai/laut dan batas sebelah Selatan tanah Yahya.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi SAHAM dibawah sumpah menyatakan, tidak pernah mengajukan surat permohonan Hak milik an SAHAM sebagaimana (bukti T- 1,T.II.Int-6) dan tanda tangan tersebut secara tegas disangkal bukan tanda tangan saksi (SAHAM) demikian juga dalam acara pemeriksaan persiapan tanggal 9 juli 2009 tersebut sdr Saham mengatakan bahwa Deini Allah saya tidak pernah mengajukan permohonan sertipikat dengan SHM No.126/Desa Pengembur dan tidak mempunyai tanah dengan Sertipikat Hak Milik No 126 tersebut bahkan meminta kepada Majelis Hakim supaya dicoret namanya dalam sertipikat yang jadi obyek sengketa (bukti T.II.Int - 1).

Menimbang, bahwa untuk menyakinkan pertimbagan majelis Hakim sdr. (Saham alias Bapak Rusni alias Haji Khaeruddin) membubuhkan tanda tangannya di atas kertas sebanyak 2 kali dan kemudian Majelis Hakim mencocokkan dengan tanda tangan yang ada pada (bukti T-1,T.II.Int-6). Majelis Hakim berkenyakinan dan berpendapat bahwa tanda tangan tersebut bukan tanda tangan milik saksi (Saham alias Bapak Rusni alias Haji Khaeruddin).

Menimbang, bahwa pernyataan sdr. (Saham alias Bapak Rusni alias Khaeruddin) dikuatkan dengan pernyataan kesaksian dibawah sumpah Haji Lalu Arabiah dalam pengajuan permohonan Hak milik dalam pelaksanaan PRODA 1988 - 1989 Haji Lalu Arabiah Pinjam Nama Saham dan Andri karena Pengajuan Permohonan Hak milik an Haji Lalu Arabiah tidak diperbolehkan karena namanya tercantum dalam pengajuan permohonan hak milik bidang tanah yang lain, sedangkan yang mengisi permohonan Hak milik tersebut adalah Haji Lalu Arabiah sendiri, pegawai BPN juga Kadus desa Pengembur.

Menimbang, bahwa tindakan pinjam nama untuk suatu permohonan hak adalah merupakan suatu bentuk penyelundupan hukum dan mengadung suatu unsur bedrog yang tidak dibenarkan dalam proses terbitnya

suatu Keputusan Tata Usaha Negara, suatu Keputusan Tata Usaha Negara tidak boleh mengandung cacat kehendak (wills gebreken).

Menimbang, bahwa terdapat perbedaan versi antara penempatan batas bidang tanah baik dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 126/Desa penembur an Saham dan surat Pengajuan permohonan a.n SAHAM, Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah dilakukan pemetaan dan pengukuran selesai Tergugat tidak ditempatkan/diumumkan semua peta dan daftar isian di Kantor Kepala Desa untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan rnengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar isian itu sebagaimana dimaksud Pasal 6 peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas terbukti adanya cacat hukum formal dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sehingga terdapat cacat prosedur dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 126/Desa Pengembur tertanggal 25 Juli 1989 an Saham.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah keberadaan sertipikat Hak

milik No. 126 Desa Pengembur tanggal 25 Juli 1989 seluas 10.200 M2 a.n Saham menindih /overlaping dengan tanah milik Penggugat atau tidak?.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat tanggal 14 juli 2009 untuk mengetahui keberadaan tanah obyek sengketa tersebut. Sdr. Saham alias Bapak Rusni alias Haji Khaerudin menyatakan tetap tidak mengakui keberadaan tanah yang bersertipikat 126/Desa Pengembur an Saham sebagai miliknya. Dan justru tanah yang bersertipikat 127/Desa Pengembur an. Andri diakui sebagai milik Saham alias Bapak Rusni alias Haji Khaerudin karena diatas tanah tersebut sudah dilakukan jual beli maupun sebagian tanah yang berbukit sudah dijual ke Haji Lalu Arabiah pada tahun 1984 dan tahun 1999 sedangkan tanah yang bersertipikat hak milik No l26/Desa Pengembur an. Saham bukan milik Saham tetapi milik Penggugat (Kamarudin).

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat bahwa antara tanah penggugat dan tanah Saham/Rusni/Khaeruddin bersebelahan dengan dibatasi pohon pisang sedangkan tanah penggugat seluas ± 20.000 M2 sebagian tanah yang telah diberi

patok dari BPN ke bawah sampai yang berbatasan dengan tanah Amaq mur ternyata tanah milik Penggugat over lapping atau tumpang tindih dengan sertipikat 126/Desa Pengembur tanggal 25 juli 1989 seluas 10.200 M2 an Saham.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim Berpendapat bahwa Tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik terutama asas kecermatan dalam hal Tergugat kurang memperhatikan terhadap penelitian data fisik dilapangan dan data yuridis, karena Tergugat telah salah menempatkan subyek hak atas tanah.

Menimbang, bahwan Majelis Hakim meininjam pengertian cacat hukum administrasi sebagaimana yang dimaksudketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 bukan untuk dijadikan sebagai alat uji atas obyek sengketa :

Kriteria cacat hukum administrasi menurut katentuan tersebut adalah :

a. Kesalahan Prosedural;
b. Kesalahan Penerapan Peraturan perundang-undangan;
c. Kesalahan Subyek Hak;

d. Kesalahan obyek Hak;
e. Kesalahan jenis Hak ;
f. Kesalahan perhitungan luas ;
g. Terdapatnya tumpang tindih hak atas tanah ;
h. Data yuridis dan data fisik tidak benar atau ;
i. Kesalahan lainya yang bersifat hukum administrasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dalam menerbitkan Sertipikat Hak milik No 126/Desa Pengembur tanggal 25 Juli 1989 seluas 10.200 M2 an Saham memenuhi kriteria pengertian cacat hukum administrasi.

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah pihak yang kalah dalam perkara ini maka kepadanya dibebankan untuk membayar biaya perkara yang juiniahnya akan disebutkan pada Amar Putusan dibawah ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan terhadap pembayaran uang paksa tidak dapat dikabulkan oleh karena sampai dengan saat ini belum ada peraturan pelaksanaannya untuk menghindari asas pengharapan dan kepercayaan tidak terlaksana;

Memperhatikan, ketentuan Pasal-Pasal dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan hukum lainnya yang berkaitan.

2. Pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang dimohon banding diucapkan di persidangan yang terbuka untuk umum tangal 7 Oktober 2009 yang dihadiri para pihak yang bersengketa, sehingga penghitungan tenggang waktu pengajuan permohonan banding adalah setelah pengucapan putusan tersebut;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan kronologis tentang kejadian sengketa tersebut diatas maka permohonan dan Tergugat/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding, karena diajukan masih dalam tenggang waktu banding serta dilakukan dengan mengikuti prosedur pengajuan banding sebagai mana diatur dalam Pasal 123 Ayat (1), 125 Ayat (2), dan Pasal 126 Ayat (1) Undang- undang Nomor 5 tahun 1986 yang telah rubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang peradilan Tata Usaha Negra, maka secara formal Pengadilan tingkat banding menyatakan bahwa permohonan banding tersebut harus diterima;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut, Majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah mengadakan musyawarah , baik hakim-hakim Anggota maupun Hakim Ketua Majelis telah memberikan pendapat/pertimbangan dalam musyawarah tersebut dengan sungguh-sungguh telah tercapai mufakat secara bulat tentang putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 11 /G/2009/PTUN.MTR tanggal 7 Oktober 2009 telah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara

Surabaya sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam memutus perkara ini dan oleh karena itu putusan Pengadilan Tata Usaha Mataram Nomor : 11/G/2009/PTUN.MTR tanggal 7 Oktober 2009 harus dikuatkan.

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tersebut tidak dapat me!emahkan pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa Tergugat / Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang-undang No. 5 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, harus dihukum membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding besarnya ditentukan dalam amar putusan;

3. Pertimbangan Mahkamah Agung (Kasasi)

Alasan Pemohon Kasasi I:

1. Bahwa Yudex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam putusannya tanggal 8

PebruQri 2010 No. 170/B/2009/PT.TUN.SBY. telah salah menilai dan memutus perkara, karena tidak disertai alasan-alasan hukum yang tepat;

2. Bahwa mencermati pertimbangan hukum Majells Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pda halaman 5 alinea 4 bunyinya:

   "…..bahwa terhadap pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, Majelis 'Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah mengadakan musyawarah, baik Hakim-Hakim Anggota maupun Hakim Ketua Majelis telah memberikan pendapat/pertimbangan dalam musyawarah tersebut dengan sungguh-sungguh telah tercapai mufakat secara bulat tentang putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam memutus perkara ini dan oleh karena itu putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No. I 1/G/2009/PTUN.MTR. tanggaI 7 Oktobor 2009 harus dikuatkan……. ", pertimbangan tersebut jelas jelas tidak memenuhi rasa keadilan karena dalam pertimbangan hukumnya tidak menjelaskan alasan-alasan hukum yang dipergunakan sebagai pertimbangan melainkan hanya dengan suatu

pernyataan kesungguh sungguhan "semu" kemudian mengambil suatu kesimpulan bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No. I 11/G/2009/ PTUN.MTR. tanggal 7 Oktober 2009 harus dikuatkan. Untuk memberikan rasa keadilan kepada pihak pencari keadilan, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya terlebih dahulu mencermati secara seksama putusan Pengadlian Tingkat Pertama kemudian memperkuat ataupun mempertajam alasan-alasan hukum mana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang dapat meyakinkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk mengambil keputusan bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar. Dengan demikian kuat dugaan bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama belum dicermati secara seksama maka hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara adalah salah;

3. Bahwa Yudex Factie Pengaditan Tinggi Surabaya telah salah menilai dan mempertimbangkan memori banding Tergugat/Pembanding sebagaimana putusannya pada halaman 6 alinea pertama bunyinya : ".....bahwa memori banding

yang diajukan oleh Tergugat /Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tersebut tidak dapat melemahkan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama.....” tanpa ada penjelasan hukum ha-hal mana saja dalam memori banding Tergugat/Pembanding yang tidak dapat melemahkan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama. Dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya belum mencermati dan mempertimbangkan secara seksama memori banding Tergugat/Pembanding padahal jelas-jelas memori banding Tergugat/Pembanding bantahan-bantahan sangat melemahkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama seperti:

- Bahwa obyek gugatan adalah bidang tanah telah bersertipikat Hak Milik No. 126/Desa Pengembur tanggal 25 Juli 19.89 luas 10.200 m2 atas nama Saham adalah milik Saham bukan milik Bati (nama kecil Kamaruddin/Penggugat) sebagaimana keterangan saksi H.L. Arabiah (periksa angka 2 memori banding Tergugat/Pembanding). Dengan demikian Penggugat tidak ada keterkaitan dengan obyek yang maka gugatan harus ditolak;

- Bahwa pengajuan permohonan sertipikat oleh H.L. Arabiah mengatas namakan Saham (karena sesungguhnya tanah tersebut sebelum bersertipikat telah dijual oleh Saham kepada H.L. Arahiah) dan kemudian terbit sertipikat No. l26IDesa Pengembur luas 10.200 m2 atas nama Saham, adalah pengajuan permohonan sertipikatnya telah atas persetujuan lisan dan Saham. Kemudian sertipikat tersebut beralih ke Made Wiranata berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli (bukti T.ll.INT-11) dan selaku pihak, Saham telah membubuhkan tanda tangan pada akta bukti T.II.INT-11 sebagaimana diakuinya dihadapan persidangan;

Bahwa Saham menyangkal tanda tangan pada bukti T.I, T.lI.lnt-6 dan atas perinintaan Majelis Hakim, Saham membuat tanda tangan dihadapan Majelis Hakim dan tanda tangan Saham dihadapan Majelis Hakim tersebut telah mempengaruhi kemandirian Majelis Hakim sehingga dalam pertimbangan hukumnya menyatakan penerbitan Sertipikat No. l26/Desa Pengembur mengandung cacat hukum formal adalah pertimbangan yang sangat tergesa-gesa dan tidak Untuk menguji kebenaran fakta persidangan, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tertebih dahulu melakukan cros

cek/pengujian atas tanda tangan Saham yang dibuat dihadapan Majelis Hakim dengan tanda tangan Saham sebagaimana tertera pada asli Akta dalam bukti TII.INT-Il, akan tetapi tidak diupayakan oleh Majelis Hakim (periksa angka 6 memori banding Tergugat/Pembanding). Dengan demikian sangkalan Saham perihal tanda tangan, tidak melemahkan bukti T.I, T.ll. Int-6 karena masih harus memerlukan proses penelitian laboratorium kriininal dan bukan merupakan wilayah Pengadilan Tata Usaha Negara maka pertimbangan hukum Majelis Hakim adalah saiah;

- Bahwa Majehis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum dan tidak cermat saat melakulcan PS (periksa angka 7, 8 dan 9 memori banding Tergugat /Pembanding);

4. Bahwa keterangan saksi Saham mengakui telah menjual tanahnya kepada saksi H.L. Arabiah sebelum dimohonkan sertipikat dan Saham telah memberikan kuasa lisan kepada H.L. Arabiah untuk mengajukan permohonan sertipikat dan setelah terbit Sertipikat Hak Milik No. 126/Desa Pengembur atas nama Saham, kemudian oleh H.L. Arabiah, sertipikat dialihkan kepada Made Wiranata dengan Akta Perjanjian Jual Beli (bukti

T.II.INT-11) dan Saham juga mengakui telah menandatangani Akta (bukti T.II.INT-11) dihadapan Notaris Pengganti H. Abdurrahim, SH. kemudian suatu hal yang tidak disangka-sangka, tiba-tiba Saham menyangkai telah mengajukan permohonan sertipikat atas tanahnya. Dengan demikian Saham telah memberikan keterangan yang sangat kontradiktif dan cenderung berbohong guna memenuhi kepentingan pribadi daripada mempertanggung jawabkan perbuatan hukum yang telah dilakukan, maka kesaksiannya harus ditolak;

5. Bahwa Penggugat telah kehilangan hak untuk melakukan tuntutan berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 bunyinya: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (Iima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang- bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadiian mengenai

penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut" berhubung Sertipikat Hak milik No. 126/Desa Pengembur luas 10.200 m2 atas nama Saham diterbitkan tanggal 25 Juti 1989 sedangkan gugatan ini diajukan tanggal 10 Juni 2009 telah lampau waktu, maka gugatan harus ditolak;

6. Bahwa untuk menghindari terjadinya sengketa dibidang pertanahan, Kepala Desa Tumpak sebelum mengetahui/mengeluarkan surat pernyataan sporadik, terlebih dahulu berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan setempat untuk mengetahui apakah terhadap tanah yang akan dibuatkan sporadiknya tersebut sudah bersertipikat atau belum. Hal ini sangat penting agar sporadik yang terbit benar-benar merupakan pernyataan yang benar dan bebas dan keterkaitan hukum dengan pihak lain;

7. Bahwa terbentuknya Desa Tumpak adalah pemekaran dan Desa Pengembur oleh karena itu riwayat penguasaan ataupun kepemilikan tanah di Desa Tumpak ada di Desa Pengembur. Terjadinya penerbitan sporadik diatas tanah obyek sengketa yang sudah bersertipikat No. 126 dan No. 127 mencerminkan tidak adanya koordinasi antara Kepala Desa Tumpak dan Kepala Desa Pengembur

ataupun upaya untuk memperoleh informasi dan tetua desa/mantan Kepala Desa Pengembur (H.L. Arabiah) sebagai saksi dalam perkara ini, sehingga mengakibatkan timbuhya sengketa sebagai peinicu adalah sporadik. Dengan demikian sporadik yang diterbitkan diatas tanah yang telah bersertipikat yang dijadikan bukti dalám perkara ini adalah tidak sah karena substansinya tidak mencerminkan fakta hukum yang sebenarnya maka bukti tersebut harus ditolak;

Alasan Pemohon Kasasi II:

1. Bahwa Yudex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah melakukan kekeliruan dengan begitu saja mengambil alih pertimbangan dan Yudex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, tanpa memberikan alasan dan pertimbangan sendiri atas keberatan-keberatan dalam memori banding, oleh karenanya keberatan dalam memori banding tersebut merupakan bagian dan memori kasasi ini;

2. Bahwa Yudex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah salah menerapkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 mengenai saat mulainya

menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, dimana dalam perkara ini Yudex Factie menganggap Penggugat merasa dirugikan kepentingannya dan mengetahui adanya Keputusan Tata usaha Negara tersebut pada tanggal 17 Maret 2009 yaitu saat adanya surat dan Bati Anjani kepada Penggugat, padahal seharusnya Yudex Factie menyadari dan menggunakan logika hukumnya bahwa antara Bati Anjani dan Penggugat mempunyai satu kepentingan yang sama yang menyangkut obyek sengketa, tentunya Bati Anjani akan Iangsung memberitahukan adanya penolakan tersebut kepada Penggugat tanpa perlu menggunakan surat dan menunggu sampal 3 bulan oleh karenanya seharusnya penghitungan jangka waktu kadaluarsa tersebut dihitung sejak adanya pemberitahuan resini dan Badan Pertanahan Nasional Lombok Tengah (Tergugat) kepada Bati Anjani tanggal 23 Desember 2008, sebab adanya surat dan Bati Anjani kepada Penggugat tanggal 17 Maret 2009 merupakan bentuk penyelundupan hukum yang telah diperhitungkan dan diskenariokan setelah timbulnya keinginan mengajukan gugatan dengan tujuan untuk menghindari ketentuan Pasal 55 tersebut;

Di samping itu pula bahwa walaupun Termohon Kasasi Asli/ Penggugat/Terbanding sebagal pihak ketiga mendalilkan baru mengetahui adanya Sertipikat-Sertipikat Hak milik No. 126/1989 atas nama Saham dan No. 127/1989 atas nama Andri tersebut sejak mendapat surat dan Bati Anjani pada tanggal 17 Maret 2009, menurut hemat Pemohon Kasasi Asli? Tergugat II Intervensi/Pembanding hal itu adalah irrasional/tidak masuk akal oleh karena di atas tanah yang diakul oleh Termohon Kasasi Asli Penggugat/Terbanding dikuasainya sejak tahun 1967 tersebut, telah puluhan tahun yang lalu tepatnya sejak tahun 1989 diterbitkan Sertipikat Hak milik atas nama Saham dan Andri (bukti T-4 = bukti T.II.INT-1 dan bukti T-5 = bukti T.Il.INT-2);

Sejalan dengan uraian tersebut di atas, maka dalam perkara ini sangatlah tepat dan relevan untuk diterapkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 330 K!TUN/2001, tanggal 10 Mel 2002, dengan Team Majelis Hakim, 1. Ny. Hj. Einin Aininah Achadiat,SH 2. Ny. Hj Chairani A. Wani, SH. - 3. H. Benjainin Mangkoedilaga, SH - yang menentukan “Bahwa oleh karena obyek gugatan rata-rata sekitar tahun 1987, sedangkan gugatan diajukan ke Pengadilan Usaha Negara Bandung tanggal 26 Januari 2000, sehingga melewati

tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diatur oleh Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986", (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 2006 - Mahkamah Agung RI 2007 - 519);

3. Bahwa Yudex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah keliru dengan turut menguatkan putusan Yudex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yng hanya berdasarkan penyangkalan saksi Saham telah mengajukan permohonan sertipikat obyek sengketa, padahal jika dihubungkan dengan keterangan sebelumnya yang mengaku telah menjual tanah miliknya kepada saksi H.L. Arabia, maka akan sangat masuk akal meskipun secara materil saksi Saham bukan sebagai pemilik tanah yang disertipikatkan namun secara forinil namanya masih dipakai dalam penerbitan sertipikat sengketa, lebih-lebih adanya kesaksian lain yang menyatakan saksi Saham yang menunjukkan batas batas dan membawa pal pada saat proses pengukuran;

4. Bahwa Yudex Factie telah salah menerapkan hukum pembuktian dimana Yudex Factie telah mengesampingkan bukti otentik hanya berdasarkan penyangkalan seorang saksi sehingga sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti

yang diajukan Para Tergugat/Pembanding /Pemohon Kasasi sebagal Pembanding atas keterangan saksi Saham tersebut, yaitu adanya bukti T.ll.INT.5 berupa Keterangan dan Kantor Kepala Desa Pengembur tentang penguasaan dan pemanfaatan sebidang tanah atas nama Saham seluas 10.200 m2 dan bukti TII.INT.9 berupa perjanjian jual beli antara Tuan Saham dengan Tuan Made Wiranata yang merupakan Akta Otentik yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat yang berwenang untuk itu;

5. Bahwa penolakan saksi Saham untuk turut serta menjadi pihak dalam perkara ini, kemudian lebih memilih menjadi saksi yang menguntungkan Penggugat telah menunjukkan indikasi adanya konspirasi antara Penggugat dengan saksi Saham dalam mengajukan gugatan ini, hal tersebut seharusnya dipertimbangkan Yudex Factie dalam menilai dan mempertimbangkan ketenangan-keterangan saksi Saham yang secara nyata menunjukkan keberpihakannya pada kepentingan Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi;

6. Bahwa perkara ini bermula dan pengakuan Termohon Kasasi sebagai pemilik dan tanah yang telah dikuasai Tergugat Intervensi/Pembanding

/Pemohon Kasasi, Yudex Factie menyimpulkan obyek sengketa (Sertipikat Hak milik No. 126 Desa Pengembur atas nama Saham) over lapping dengan tanah Penggugat, maka dengan demikian seharusnya hal tersebut merupakan persengketaan kepemilikan hak atas tanah yang merupakan ranah hukum perdata yang menjadi kewenangan peradilan umum, dimana harus diputuskan terlebih dahulu siapa sebagai pemilik yang sah dan tanah diatas sertipikat sengketa tersebut, baru kemudian dilakukan pengujian dan penilalan atas sertipikat obyek sengketa. OIeh karena itu dalam hal ini putusan Yudex Factie masih fremature, sehingga karenanya harus dibatalkan;

7. Bahwa Yudex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Jo. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negera Surabaya telah keliru diam menerapkan hukum dengan mempertimbangkan Ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 (Pengganti Peraturan. Pemenintah No. 10 Tahun 1961) sebagaimana pertimbangan hukum-putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram a quo pada halaman 50 sld halaman 52 yang menurut Yudex Factie ketentuan tersebut tidak dapat diberlakukan dalam perkara ini, hal mana sangat bertentangan dengan azas kepatutan dan kepastian hukum, oleh

karena berlakunya Peraturan Pemenintah No. 24 Tahun 1997 tersebut bukan ditujukan untuk sewaktu-waktu dan keadaan tertentu serta terhadap obyek tertentu, namun bersifat umum dan menyeluruh, sebagaimana ketegasan dan ketentuan Pasal tersebut yang menyatakan bahwa "Dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyal hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbikannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat atau Kepala Badan Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah dan penerbitan sertipikat tersebut";

Padahal dalam perkara ini sertipikat sengketa telah diterbitkan tahun 1989, yang berarti telah berlangsung 21 tahun sampal dengan didaftarkan gugatan dalam perkara ini. Dengan demikian jangka waktu (lima) tahun sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan tersebut telah terlampaui, maka

sertipikat atas tanah sengketa tidak dapat diganggu gugat lagi keabsahannya;

8. Bahwa putusan Yudex Factie (Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram) yang dikuatkan oleh putusan Yudex Factie (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya) adalah merupakan suatu putusan-putusan yang kurang cukup dipertimbangkan, hal mana dapat dillhat pada halaman 39 s/d halaman 62 putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram a quo "Tentang Pertimbangan Hukum" yang dengan jelas tidak mempertimbangkan secara keseluruhan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi, baik yang diajukan oleh Termohon Kasasi asli Penggugat Terbanding maupun yang diajukan oleh Pemohon Kasasi asli Tergugat/Pembanding dan Pemohon Kasasi ash Tergugat II lnterverisil Pembanding, sehingga dengan tidak dipertimbangkannya secara cukup menunjukkan bahwa putusan-putusan Yudex Factie tersebut tidak mencerminkan adanya suatu kesesuaian yang sudah barang tentu bertentangan dengan Azas-Azas Hukum Pembuktian dan Azas Kepastian Hukum;

9. Bahwa jika Yudex Factie baik Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram maupun Pengadilan Tinggi

Tata Usaha Negara Surabaya mau bersikap obyektif, maka hal yang menjadi kunci dan/atau bukti pokok dalam permasalahan ini adalah bukti T-3, T.II.INT-5, saksi H.L. Arabia dan saksi Anwar Marjuki;

Bukti surat T-3 dan bukti surat T.II.INT-5 yang diterbitkan oleh saksi H.L. Arabia yang kala itu menjabat sebagal Kepala Desa Pengembur selama 2 (dua) periode adalah menunjukkan keadaan fisik tanah yang pada saat itu dikuasai dan dihaki oleh saudara Saham sebagai Pemohon Sertipikat Hak milik No. 12611989 (bukti T-4 = bukti T.II.INT-1);

Orang yang bernama H.L. Arabia yang pernah menjabat Kepala Desa Pengembur selama 2 (dua) periode dan menjadi saksi dalam perkara ini adalah orang yang sangat disegani, dihormati dan menjadi panutan di wilayah tersebut yang sangat tahu persis keadaan tanah-tanah di wilayahnya, khususnya di obyek Sertipikat Hak milik yang disengketakan ini dan dikaitkan dengan keterangan saksi Anwar Marjuki sebagai Juru Ukur yang pada saat melakukan pengukuran atas tanah tersebut tidak ada orang yang keberatan, batas-batas ditunjukkan oleh penyanding dan calon pemilik (Saham) yang memasang menunjukkan bukti yang jelas bahwa keadaän fisik tanah dikuasai oleh

Saham, sehingga sangatlah tidak beralasan hukum menyatakan bahwa Sertiflkät Hak milik No. 126/1989 atas nama Saham tidak sah sebagaimana putusan Yudex Factie a quo;

Dalam kaitannya dengan itu pula, Pemohon Kasasi Asli/Tergugat II Intervensi/ Pembanding perlu menyampaikan bahwa keberadaan bukti P-3 dan P-4 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Tumpak adalah sangat patut diragukan dan dicurigai sebagai suatu rekayasa Termohon Kasasi Asli/ Penggugat/Terbanding, karena bisa jadi Kepala Desa Tumpak yang menanda tangani surat tersebut sama sekali tidak mengetahui keadaan fisik tanah, hal ini wajar karena kita ketahul bahwa "Desa Tumpak" hanya baru seumur jagung dan merupakan pemekaran dari "Desa Pengembur", yang jelas bahwa obyek Sertipikat Hak milik No. 126/1989 (bukti T-4 = bukti T.II.INT-1) tersebut sekarang ini dalam penguasaan Pemohon Kasasi Asli/Tergugat Intervensi Il/Pembanding;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkarnah Agung berpendapat:
mengenai alasan-alasan Pemohon Kasasi I (ad. 1 s/d. 7) dan alas an alasan Pemohon Kasasi II (ad. 1 s/d 9):

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya/Judex Factie séiah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagal berikut:

1. Pengujian Keputusan Tata Usaha Negara adalah ranah hukum publik, dimana Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditindungi oleh azas "Praduga Keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara" (Prae sumptio iustae causa);

2. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat 2 : "Dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat atau Kepata Badan Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenal penguasaan tanah dan penerbitan tersebut"

3. Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa telah terbit 25 Juli 1989, sedangkan gugatan Tata Usaha

Negara baru tanggal 10 Juni 2009 (20 tahun kemudian);

4. Sesuai posita gugatan, bahwa Penggugat telah menguasakan pengurusan Sertipikat Hak IniIiknya tanggal Juni 200.8 kepada Bati Anjani, dan Bati Anjani menerima pemberitahuan adanya obyek sengketa melalui Surat Tergugat tanggal 23 Desember 2008 No. 600/464/2008. Maka secara Hukum Administrasi, pengetahuan pemegang kuasa (Bati Anjani) sama dengan pengetahuan Prinsipalnya (Kamaruddin). Kelalaian Kuasa (Bati Anjani) menyampaikan adanya objek sengketa menjadi tanggung jawab keperdataan Penerima Kuasa terhadap prinsipalnya. Begitu pula dengan hak-hak keperdataan Penggugat tentang tanah yang diatasnya telah terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, dapat disengketakan di Peradilan Umum, dan terlalu prematur untuk menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang dilindungi oleh azas "Prae sumptio iustae causa";

5. Dengan mengetahui objek gugatan tanggal 23 Desember 2008 dan gugatan didaftarkan tanggal 10 Juni 2009 (± 300 han) melampaul batas tenggang

waktu yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca Kontra Memori Kasasi dan termohon Kasasi tertanggal 27 Mel 2010 tidak diketemukan hal-hal yang dapat mendukung Majelis Hakim Agung untuk mempertahankan Putusan Pengadan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi Iainnya, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dan Pemohon Kasasi I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH, II. HERMAN ISKANDAR dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 170/B/2009/PT.TUN.SBY. tanggal 8 Pebruani 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No. 11/GITUN/2009/ PTUN.MTR. tanggal 7 Oktober 2009

4. Pertimbangan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali)

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Memori Peninjauan Kembali ini menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawab menjawab dan dokumen-dokumen persidangan pada Pengadilan tingkat Pertama.

2. Bahwa pada halaman 18 angka 2, dan halaman 19 angka 5 Putusan No. 248 K/TUN/2010 tanggal 30 September 2010, Majelis Hakim Kasasi telah menggunakan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah melampui batas waktu yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986.

3. Bahwa apakah ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat diterapkan dalam kasus ini, maka terlebih dahulu harus dikutip seutuhnya bunyi ketentuan Pasal tersebut sebagai berikut :

“Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum perdata yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tertentu apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.

Bahwa ditinjau dari segi Teori Penormaan, rumusan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah bersifat hipotetis atau bersyarat. Dalam rumusan norma yang bersifat hipotetis atau bersyarat terdapat kondisi (syarat yang harus dipenuhi) dan konsekuensi (akibat hukum), artinya adalah suatu konsekuensi (akibat hukum) baru timbul atau dapat diterapkan jika kondisi (syarat) tersebut telah terpenuhi. Di antara kondisi dan konsekuensi dihubungkan oleh kopula (kata penghubung).

Bahwa beranjak dari teori sifat penormaan hipotetis atau bersyarat tersebut dikaitkan dengan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 maka kondisi atau syarat yang harus dipenuhi adalah : Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum perdata yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, dalam hal kondisi ini atau syarat-syarat ini terpenuhi baru akan menimbulkan konsekuensi atau akibat hukum yaitu, maka (kopula/kata penghubung) pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut. Bahwa salah salah satu kondisi atau syarat yang harus dipenuhi adalah orang atau badan hukum perdata memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya.Bahwa berdasarkan keterangan saksi Saham (pemegang atas nama Sertipikat Hak Milik No. 126/Desa Pengembur yang menjadi obyek sengketa)

sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, dan Berita Acara Pemeriksaan Biasa menerangkan dan menegaskan tidak menguasai tanah tempat keberadaan obyek sengketa, bahkan secara gamblang mengatakan tidak pernah mengajukan permohonan sertipikat. Demikian pula dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat terlihat bahwa tanah tempat keberadaan obyek sengketa Sertipikat Hak milik No. 126/Desa Pengembur atas nama Saham tidak secara nyata dikuasai oleh Saham justru yang menguasai secara nyata adalah Kamaruddin pihak Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi.

Bahwa dengan tidak terpenuhinya kondisi atau syarat-syarat tersebut seharusnya Majelis Hakim Kasasi tidak menerapkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya terhadap :
"pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke

Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ".

Bahwa terhadap fakta-fakta atau keadaan tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukum putusan No. 11/G/2009/PTUN.MTR tanggal 7 Otober 2009, akan tetapi oleh Majelis Hakim Kasasi diabaikan begitu saja tanpa diberikan pertimbangan hukum, hal ini jelas telah melanggar salah satu asas-asas umum peradilan yang baik yaitu : "Asas Penalaran Hukum (legal reasoning) yang jelas dalam isi putusan Majelis Hakim Kasasi tidak memberikan Penalaran Hukum (legal reasoning) terhadap ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

4. Bahwa Majelis Hakim Kasasi telah memberlakukan "Asas Retroaktif" dan telah melakukan pengujian secara "Ex Nunc", padahal dalam konteks hukum administrasi tidak diperkenankan untuk menerapkan "Asas Retroaktif" dan sifat pengujian oleh Hakim Peradilan Tata Usaha Negara adalah "Ex Tunc".

   Bahwa obyek sengketa Sertipikat Hak milik No. 126/Desa Pengembur atas nama Saham diterbitkan

pada tanggal 25 Juli 1989 yaitu pada masa berlakunya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, akan tetapi Majelis Hakim Kasasi menerapkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang baru di Undangkan pada tanggal 8 Juli 1997 sesuai ketentuan Pasal 66 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah.

Bahwa sesuai dengan sifat pengujian yang dapat dilakukan oleh Hakim Peradilan Administrasi adalah "Ex Tunc", yaitu fakta atau keadaan harus dinilai berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat dikeluarkannya obyek sengketa. Dengan diterapkannya ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang baru di Undangkan pada tanggal 8 Juli 1997 dalam kasus ini, membuktikan Majelis Hakim Kasasi telah melakukan pengujian secara "Ex Nunc" yang mana hal tersebut bertentangan dengan salah satu asas-asas dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Usaha Negara dimana pengujiannya adalah bersifat "Ex Tunc".

5. Bahwa Majelis Hakim Kasasi dalam Putusan Perkara No. 248 K/TUN/2010 tanggal 30 September 2010

halaman 19 angka 4 terdapat kekhilafan hakim dan atau kekeliruan yang nyata dalam mempertimbangkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986.

6. Bahwa pemberian kuasa untuk mengurus penerbitan sertipikat dan hak gugat adalah dua hal yang berbeda. Pemberian kuasa untuk mengurus sertipikat tidak serta merta melahirkan hak gugat, karena hak gugat baru lahir jika ada kepentingan yang dirugikan atas keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, hak gugat tidak dilahirkan secara derivatif, Penerima Kuasa pengurusan sertipikat tidak bisa langsung untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan namun masih memerlukan surat kuasa khusus. Bahwa dari aspek keperdataan, Penerima Kuasa untuk mengurus sertipikat mempunyai kewajiban untuk melaporkan kepada Pemberi Kuasa terhadap substansi Pemberian Kuasa. Bahwa Penerima Kuasa Sdri. Bati Anjani baru melaporkan kepada Penggugat Kamaruddin selaku Pemberi Kuasa bahwa permohonan Sertipikat dikembalikan oleh Tergugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dengan alasan telah terbit obyek sengketa Sertipikat No. 126 /Desa Pengembur atas nama

Saham tanggal 25 Juli 1989 adalah melalui surat tanggal 23 Desember 2008 No. 600/464/2008.

Bahwa sesuai Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Mahkamah Agung RI No. 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, kaedah hukum memulai menghitung tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 adalah dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui keputusan tersebut. Dengan adanya frasa (proposisi) sejak saat ia merasa ....dstnya dan mengetahui secara kasuistis dalam kaedah hukum yurisprudensi tersebut jelas penghitungan tenggang waktu tidak bersifat derivatif akan tetapi langsung kepada persoon yang merasa dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui keputusan tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat :
mengenai alasan-alasan ad. 1 s/d. 6. :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan Judex Juris yang membatalkan putusan Judex Facti yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O.) sudah tepat, dan benar karena tidak terdapat suatu kekhilafan ataupun kekeliruan yang nyata, sehingga alasan-alasan tersebut tidak memenuhi ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : KAMARUDDIN, tersebut harus ditolak

D. Putusan yang telah dijatuhkan (Amar Putusan)

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan tindakan Tergugat mengeluarkan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 126/Desa Pengembur tertanggal 25 Juli 1989 seluas 10.200

m^2 atas nama Saham melanggar Pasal 4 Ayat (1) Permendagri No. 5 Tahun 1973 dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kecermatan;

- Menyatakan batal dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak milik No. 126/Desa Pengembur tertanggal 25 Juli 1989 seluas 10.200 m^2 atas nama Saham;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.623.000,- (satu juta enam ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No. 11/G/TUN/2009/PTUN.MTR. tanggal 07 Oktober 2009 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding membayar biaya perkara di tingkat banding sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

3. Mahkamah Agung (Kasasi)

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH, II. HERMAN ISKANDAR tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 170/B/2009/PT.TUN.SBY. tanggal 08 Februari 2010 juncto putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No. 11/G/TUN/2009/PTUN.MTR. tanggal 07 Oktober 2009;

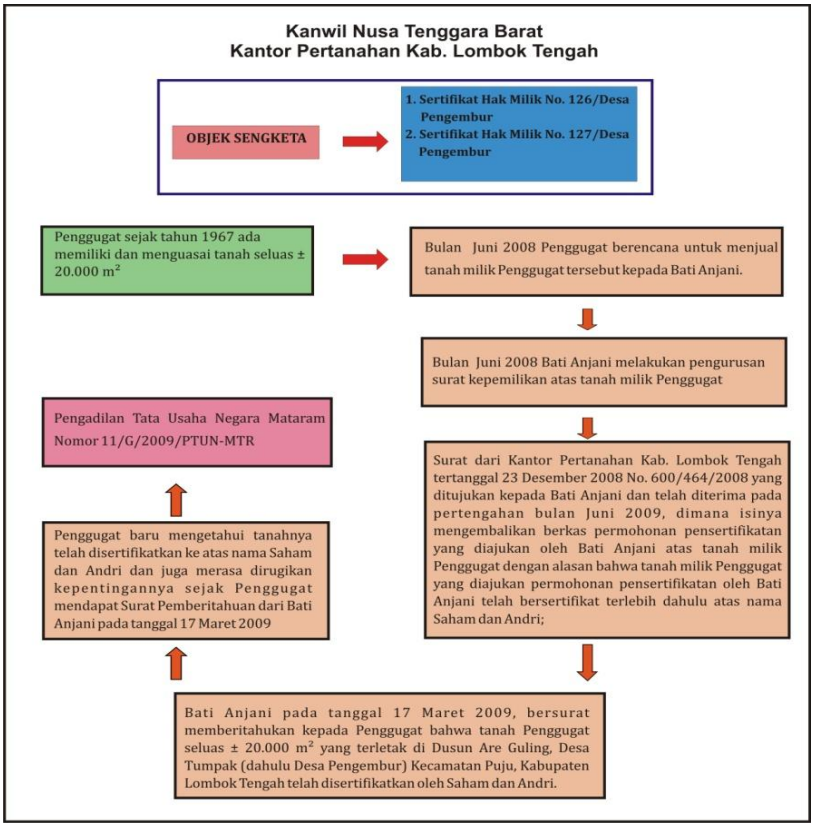
  MENGADILI SENDIRI :
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

4. Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali)

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : KAMARUDDIN, tersebut; Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

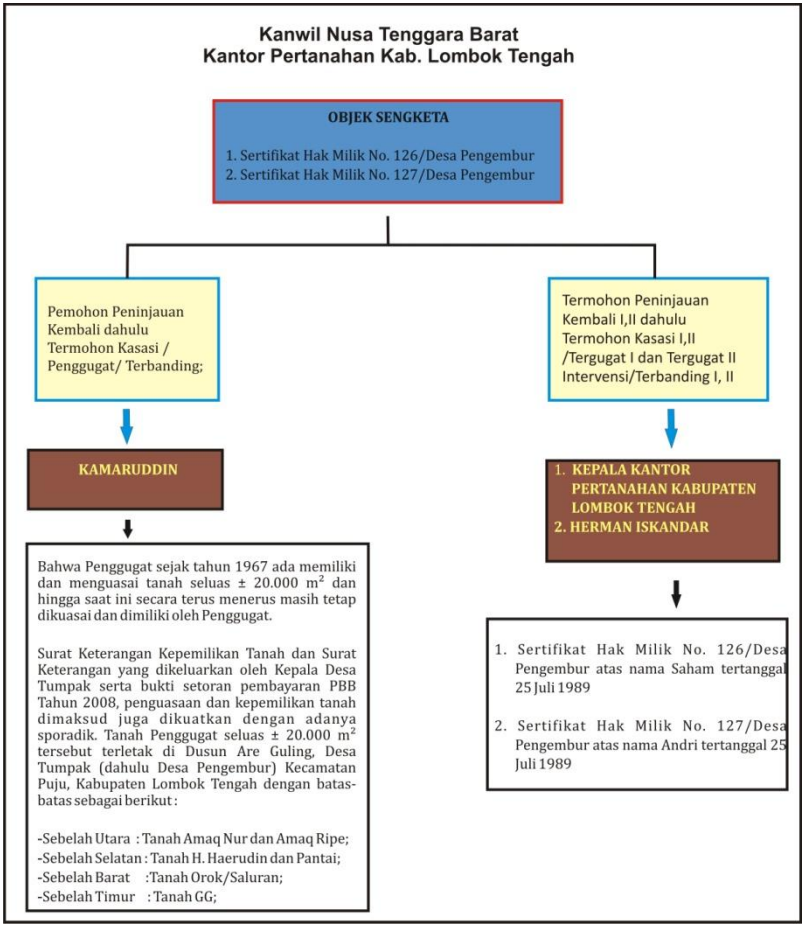
E. Telaah Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 11/G/2009/PTUN-MTR sampai Putusan Mahkamah Agung Nomor 80 PK/TUN/2011

Alur Perkara



Gambar 2.1. Bagan Alur Perkara Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 11/G/2009/PTUN-MTR sampai Putusan Mahkamah Agung Nomor 80 PK/TUN/2011

Alas Hak



Gambar 2.2. Bagan Alas Hak Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 11/G/2009/PTUN-MTR sampai Putusan Mahkamah Agung Nomor 80 PK/TUN/2011

Asas Keaktifan Hakim (Achieve Rechter/Dominus Litis)

Dalam pertimbangan Hakim di Tingkat Pertama, Majelis Hakim menggunakan Asas Dominus litis, atau yang disebut keaktifan hakim (Achieve Rechter/*dominus litis*)". Keaktifan hakim dimaksudkan untuk mengimbangi kedudukan para pihak yang tidak seimbang (lihat Pasal 58, 63, Ayat (1) dan (2), Pasal 80 dan Pasal 85 dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha).

Hakim Bersifat Dominus Litis yang artinya diambil dari asal kata Dominus = tuan, litis = tuntutan, dakwaan. Pengertian sehingga Hakim yang menentukan suatu perkara layak diperiksa atau tidak sedangkan dalam perkara pidana, maka azas ini juga dikenal dan berlaku untuk Jaksa. Karena Jaksa yang berwenang menentukan suatu perkara layak atau tidaknya untuk diproses lebih lanjut. Namun, Jaksa Agung mempunyai kewenangan untuk mengesampingkan hal ini, sebagaiamana diatur dalam Pasal 183 KUHAP karena demi kepentingan umum yang disebut deporing. Asas ini disebut oportunitas dan sudah menjadi asas legalitas.

Dengan asas dominus litis ini, maka pemeriksaan perkara dalam sengketa TUN dengan sistim Inquisatoir/inkuisator yang artinya tidak sejajar. Yang dimaksudkan adalah kedudukan tergugat (pejabat atau badan tata usaha negara) tidak sejajar dengan kedudukan penggugat (orang atau badan hukum perdata). Sistim inquisatoir ini menempatkan

pihak yang diperiksa/tergugat hampir-hampir ditempatkan sebagai obyek, karena hak-haknya tidak dihormati, dan Hakim bersifat aktif. keaktifan hakim dimaksudkan untuk melindungi hak hak Penggugat yang posisinya tidak sejajar dengan pejabat TUN

Wewenang Hakim ini untuk mengimbangi dan mengatasi kesulitan seseorang sebagai penggugat dalam mendapatkan informasi atau data yang diperlukan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mengingat bahwa penggugat dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara kedudukannya tidak sama.

Terkait dengan Asas Dominus litis Hakim (Keaktifan Hakim), maka tidak terlepas dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha. Dimana Undang Undang tersebut mengatur tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terkait dengan keaktifan Hakim dalam Pasal 58, Pasal 63 Ayat (1) dan Ayat (2), Pasal 80 dan Pasal 85 undang undang tersebut menjelaskan hal hal yang hakim diberikan kewenangan dalam mengatur jalannya persidangan Tata Usaha Negara terkait sengketa antara dua belah pihak yang bersengketa.

Asas praduga rechtmatig

Mengenai asas lain yang Majelis hakim gunakan dalam Perkara Tata Usaha Negara Perkara di Lombok Tengah ini yaitu :

"Asas praduga *rechtmatig (*benar menurut hukum*, Vermodens van Rechmatige/presumptio iustea causa*), asas ini menganggap bahwa setiap tindakan penguasa selalu harus dianggap sah berdasarkan hukum (benar) sampai ada pembatalan. Dalam asas ini gugatan tidak menunda pelaksanaan KTUN yang digugat (Pasal 67 Ayat (1) UU No.5 tahun 1986). Selain itu pembatalan keputusan TUN bersifat Ex-Tune/Vernietigbar dan tidak menganut Veiligheidsclausule/spontane vermitireging

Dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 67 Ayat (1) yang terkait mengenai asas tersebut yaitu :

Pasal 67

Ayat (1)

Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.

Dalam Pasal 67 ini Berbeda dengan hukum acara perdata maka dalam hukum acara Tata Usaha Negara Badan atau

Pejabat Tata Usaha Negara itu selalu berkedudukan sebagai pihak yang mempertahankan keputusan yang telah dikeluarkannya terhadap tuduhan penggugat bahwa keputusan yang digugat itu melawan hukum. Akan tetapi selama hal itu belum diputus oleh Pengadilan, maka Keputusan Tata Usaha Negara itu harus dianggap menurut hukum.

Dan proses di muka Pengadilan Tata Usaha Negara memang dimaksudkan untuk menguji apakah dugaan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu melawan hukum beralasan atau tidak. Itulah dasar hukum acara Tata Usaha Negara yang bertolak dari anggapan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu selalu menurut hukum. Dari segi perlindungan hukum, maka hukum acara Tata Usaha Negara yang merupakan sarana hukum untuk dalam keadaan konkret meniadakan anggapan tersebut. Oleh karena itu, pada asasnya selama hal tersebut belum diputuskan oleh Pengadilan, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dianggap menurut hukum dapat dilaksanakan.

Akan tetapi dalam keadaan tertentu, penggugat dapat mengajukan permohonan agar selama proses berjalan, Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu diperintahkan ditunda pelaksanaannya. Pengadilan akan

mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut hanya apabila :

a. terdapat keadaan yang sangat mendesak, yaitu jika kerugian yang akan diderita penggugat akan sangat tidak seimbang dibanding dengan manfaat bagi kepentingan yang akan dilindungi oleh pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut; atau
b. pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tidak ada sangkut pautnya dengan kepentingan umum dalam rangka pembangunan.

Majelis Hakim dalam pertimbangan kedua berpendapat bahwa Tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik terutama asas kecermatan dalam hal Tergugat kurang memperhatikan terhadap penelitian data fisik dilapangan dan data yuridis, karena Tergugat telah salah menempatkan subyek hak atas tanah.

Asas Pembuktian Bebas (Vrij Bewijs)

Asas pembuktian bebas artinya Hakim yang menentukan apa yang harus dibuktika, beban pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan hakim (Pasal 107 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim meminjam pengertian cacat hukum administrasi sebagaimana yang dimaksud ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 bukan untuk dijadikan sebagai alat uji atas obyek sengketa :

Kriteria cacat hukum administrasi menurut katentuan tersebut adalah :

a. Kesalahan Prosedural;
b. Kesalahan Penerapan Peraturan perundang- undangan;
c. Kesalahan Subyek Hak;
d. Kesalahan obyek Hak;
e. Kesalahan jenis Hak ;
f. Kesalahan perhitungan luas ;
g. Terdapatnya tumpang tindih hak atas tanah ;
h. Data yuridis dan data fisik tidak benar atau ;
i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi ;

Sebagai catatan bahwa PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 telah dicabut dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011. Mengenai criteria cacat hukum administrasi diatur dalam Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala

Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dalam menerbitkan Sertipikat Hak milik No 126/Desa Pengembur tanggal 25 Juli 1989 seluas 10.200 M2 an Saham memenuhi kriteria pengertian cacat hukum administrasi.

Dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa tergugat telah melanggar asas kecermatan sesuai dengan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB). Asas ini menghendaki agar pemerintah atau administrasi bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintah sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara.

AAUPB memiliki arti penting sebagai berikut.

a. Bagi Administrasi Negara, bermanfaat sebagai pedoman dalam melakukan penafsiran dan penerapan terhadap ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang bersifat samar-samar atau tidak jelas.
b. Bagi warga masyarakat, sebagai pencari keadilan, AAUPB dapat dipergunakan sebagai dasar gugatan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986.
c. Bagi hakim TUN, dapat dipergunakan sebagai alat menguji dan membatalkan keputusan yang dikeluarkan badan atau pejabat TUN.

Bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melanggar asas kecermatan akan berbeda pandangan apabila dilihat dari sudut pandang Pejabat/Pegawai yang menjalankan Administrasi Negara. Karena Pejabat/Pegawai Administrasi Negara hanya menjalankan prosedur yang telah ditetapkan, sehingga pemohon atau masyarakat dalam meminta pelayanan harus dipenuhi atau dijalankan oleh Pejabat Administrasi Negara selama syarat syarat apa yang dimohonkan terpenuhi atau sesuai dengan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku. Pejabat/Pegawai Administrasi Negara tidak mempunyai wewenang menentukan atau menyatakan bahwa dokumen atau syarat yang diterima dari pemohon pelayanan itu sah atau asli karena Pejabat Administrasi Negara tidak mempunyai wewenang untuk menguji materi tentang keabsahan dokumen/syarat dari pemohon pelayanan karena dalam hal uji materi atau tentang keabsahan berkas/dokumen harus dilakukan oleh pihak yang berwenang dalam hal tersebut. Pejabat Administrasi Negara hanya sebatas menjalankan prosedur sesuai dengan peraturan yang berlaku dan sesuai apa yang dirasa sesuai dengan peraturan.

Dalam kasasi, Mahkamah Agung berpendapat terhadap alasan alasan yang diajukan Pemohon Kasasi dapat diterima. Mahkamah Agung berpendapat mengenai posita gugatan bahwa Penggugat telah menguasakan pengurusan Sertipikat Hak miliknya tanggal Juni 2008 kepada Bati Anjani, dan Bati

Anjani menerima pemberitahuan adanya objek sengketa melalui Surat Tergugat tanggal 23 Desember 2008 No. 600/464/2008. Maka secara Hukum Administrasi, pengetahuan pemegang kuasa (Bati Anjani) sama dengan pengetahuan Prinsipalnya (Kamaruddin). Kelalaian Kuasa (Bati Anjani) menyampaikan adanya objek sengketa menjadi tanggung jawab keperdataan Penerima Kuasa terhadap prinsipalnya. Begitu pula dengan hak-hak keperdataan Penggugat tentang tanah yang diatasnya telah terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, dapat disengketakan di Peradilan Umum, dan terlalu prematur untuk menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengkota yang dilindungi oleh azas "Prae sumptio iustae causa". Dengan mengetahui objek gugatan tanggal 23 Desember 2008 dan gugatan didaftarkan tanggal 10 Juni 2009 (± 300 hari) melampaui batas tenggang waktu yang ditentukan Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena pengajuan gugatan dalam hukum acara peradilan TUN dibatasi tenggang waktu.

Terhadap Tenggang waktu dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 di atur di dalam Pasal 55 yaitu :

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.

Terkait Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat. Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan:

a. Pasal 3 Ayat (2), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;
b. Pasal 3 Ayat (3), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan.

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut.

Setelah penggugat mengajukan gugatan terhadap KTUN yang dirasa merugikan dan menurut peraturan dasarnya tidak tersedia upaya administrasi atau upaya administrasi sudah

ditempuh tetapi tidak memuaskan baginya, maka penggugat harus memperhatikan apakah tenggang waktu untuk mengajukan gugatan masih tersedia yaitu 90 hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 UU N0. 5 tahun 1986.

Ketentuan mengenai tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari ini tidak ada pengecualiannya, yaitu sejak diterimanya atau setelah diumumkannya keputusan Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara yang akan digugat. Hal ini berlaku bagi pengajuan gugatan yang diajukan dalam rangka pelaksanaan pengawasan administrasi yang bersifat preventif maupun represif serta terhadap keputusan TUN dalam rangka upaya keberatan atau banding administrasi.

Mengenai tenggang waktu untuk mengajukan gugatan tidak perlu dibedakan antara penggugat sebagai alamat yang dituju dengan penggugat sebagai pihak ketiga yang berkepentingan. Dalam SEMA N0. 2 tanggal 3 Juli 1991 terdapat ketentuan yang bersifat penghalusan mengenai tenggang waktu untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga (bukan alamat yang dituju): “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan TUN, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh oleh keputusan TUN yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan TUN yang berlaku”.

Untuk penggugat sebagai alamat yang dituju pun pengertian sejak diterimanya keputusan yang bersangkutan perlu diteliti dalam hal: apakah keputusan TUN yangdisampaikan memang berupa suatu keputusan TUN yang positif telah dikeluarkan atau merupakan keputusan TUN fiktif menurut Pasal 3 Ayat (2) atau merupakan keputusan TUN menurut Pasal 3 Ayat (3).

Keputusan Tata Usaha Negara yang positif untuk sampai kepada yang berhak menggugat (biasanya disebut dalam KTUN yang bersangkutan) dapat dilakukan dengan cara: pertama, menyampaikannya dengan kurir; kedua, memanggil yang bersangkutan untuk menghadap dan menerimakannya KTUN di kantor Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara yang bersangkutan; ketiga, mengirimkan KTUN dengan perantaraan pos baik pos tercatat atau pos biasa; keempat, mengumumkan KTUN sesuai dengan cara yang ditentukan dalam peraturan dasarnya atau apabila tidak pada tempat pengumuman yang tersedia atau dengan perantaraan mass media setempat.

Keputusan Tata Usaha Negara yang fiktif, menurut penjelasan Pasal 55 ditentukan bahwa dalam hal KTUN merupakan keputusan fiktif menurut ketentuan Pasal 3 Ayat (2) maka tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari mulai dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan

dalam peraturan dasarnya yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan. Bagi KTUN menurut rumusan Pasal 3 Ayat (3) maka tenggang waktu 90 hari dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan.

Masing-masing peraturan dasar mungkin saja berbeda dalam menentukan batas waktu kapan seharusnya Badan atau Jabatan TUN harus menanggapi suatu permohonan yang diterimanya. Jadi kesimpulannya bahwa kesempatan 90 hari untuk mengajukan gugatan sama untuk semua macam Keputusan Tata Usaha Negara yang akan digugat. Yang berbeda adalah saat mulai dihitungnya waktu 90 hari tersebut:

Pertama, untuk Keputusan TUN biasa (positif) berwujud yang tertuju kepada si alamat yang dituju, maka saat mulai dihitungnya 90 hari adalah menurut bunyi rumusan Pasal 55: sejak hari diterimanya Keputusan TUN yang bersangkutan; atau sejak hari pengumumannya, kalau hal itu diharuskan dalam peraturan dasarnya.

Kedua, untuk Keputusan TUN yang telah melewati upaya administrasi, maka 90 hari dihitung sejak diterimanya Keputusan TUN yang diputus dari instansi upaya administrasi yang bersangkutan.

Ketiga, untuk Keputusan fiktif bedanya terletak pada apakah dalam peraturan dasarnya ditentukan ada tidaknya tenggang waktu dalam batas mana Badan atau Jabatan TUN harus sudah mengadakan reaksi atas suatu permohonan yang telah masuk. Kalau ada ketentuan waktu harus mengeluarkan keputusan, maka tenggang waktu 90 hari dihitung sejak habisnya kesempatan mengambil sesuatu keputusan TUN yang bersangkutan. Sedangkan apabila tidak ada ketentuan tenggang waktu untuk mengambil sesuatu keputusan TUN yang dimohon, maka tenggang waktu 90 hari dihitung setelah lewat 4 bulan sejak permohonan yang bersangkutan diterima.

Dalam SEMA N0. 2 tanggal 3 Juli 1991 diberikan petunjuk bahwa perhitungan tenggang waktu untuk menggugat itu terhenti/tertunda pada waktu gugatan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara yang bersangkutan.

BAB III
ANOTASI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 67 PK/TUN/2010 PERKARA TATA USAHA NEGARA KOTA PONTIANAK PROVINSI KALIMANTAN BARAT

A. Pengadilan Yang Telah Memutuskan Perkara:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak
   No. 39/G/PTUN-PTK/2001
2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta
   No. 107/B/2003/PT.TUN.JKT
3. Mahkamah Agung (Kasasi)
   No. 184 K/TUN/2004
4. Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali)
   No. 67 PK/TUN/2010

B. Kasus Posisi

Pihak Yang Berperkara :

1. SARIKEM, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan H. M. Suwignyo Rt/Rw : 002/004, Kel. Sei. Bangkong, Kec. Pontianak Kota ;
2. SUNARTI MARWAN, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan H. M. Suwignyo No. 8, Rt/Rw : 004/005, Kel. Sei. Bangkong, Kec. Pontianak Kota ;
3. DRA. ERWATI MARWAN, pekerjaan PNS, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan H. M.

Suwignyo Rt/Rw : 002/004, Kel. Sei. Bangkong, Kec. Pontianak Kota ;

4. KUSYANI MARWAN, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan H. M. Suwignyo Rt/Rw : 002/004, Kel. Sei. Bangkong, Kec. Pontianak Kota ;
5. SURYANTI MARWAN, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan H. M. Suwignyo Gg. Kurnia Indah No. 1 Rt/Rw : 008/010, Kel. Sei. Bangkong, Kec. Pontianak Kota ;
6. RIWAYATI MARWAN, pekerjaan PNS, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan H. M. Suwignyo Gg. Sudiharjo No. 3 Rt/Rw : 004/018, Kel. Sei. Jawi, Kec.
7. IRAWAN MARWAN, pekerjaan Swasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan H. M. Suwignyo Komp. Pertanian Blok C No. 20 Rt/Rw : 002/010, Kel. Sei. Jawi, Kec. Pontianak Kota;
8. 8. MARGONO MARWAN, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan H. M. Suwignyo No. 10 A Rt/Rw : 004/006, Kel. Sei. Bangkong, Kec. Pontianak Kota;
9. HERMANTO MARWAN, pekerjaan Swasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan H. M. Suwignyo No. 10 B Rt/Rw : 004/006, Kel. Sei. Bangkong, Kec. Pontianak Kota ;

10. ADY YOSO MARWAN, pekerjaan Swasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan H. M. Suwignyo Gg. Tegal No. 3 Rt/Rw : 002/021, Kel. Sei. Jawi, Kec.Pontianak Kota ;
11. UNTUNG PRAMONO MARWAN, pekerjaan Swasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan H. M. Suwignyo No. 10 Rt/Rw : 004/005, Kel. Sei. Bangkong, Kec. Pontianak Kota, masing- masing ahli waris dari almarhum MARWAN, dalam hal ini memberi kuasa kepada ADI PURWANTO MARWAN, selaku ahli waris dari MARWAN, pekerjaan Polisi R.I., beralamat di Jalan Komyos Sudarso, Gg. Kayu Manis Jalur 8, Kelurahan Sei Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Agustus 2009, dan selanjutnya ADI PURWANTO MARWAN tersebut memberikan kuasa kepada Videlis Mustahir, SH., pekerjaan Advokat/ Penasehat hukum, beralamat di Kantor Advokat/ Penasehat Hukum Videlis Mustahir, SH. dan Rekan, di Jalan Nawawi Hasan Gg. Matan V No. 185, Pontianak Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2009 ;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi / Terbanding / Penggugat ;

m e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK, berkedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 1, Pontianak ;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi / Pembanding / Tergugat ;

Objek Perkara :
Sertipikat No. 8194/1996 Sungai Bangkong GS. 1172/1996, Sungai Bangkong atas nama DAENG ARMANIRAD seluas 540 m2.
Adapun batas- batas tanah seluas 540 m^2 yang dimaksud adalah sebagai berikut :

1. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah/Rencana Jalan;
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah RUSLAN ;
3. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah MARWAN (PENGGUGAT) ;
4. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SAININ

Alur Perkara :
Bahwa pada tahun 1962 Penggugat telah menguasai dan memiliki sebidang tanah dengan ukuran atau seluas 4331 M^2 yang dipergunakan untuk tanaman palawija yang dikuasakan dan dikerjakan hingga saat sekarang ini ;

Bahwa tanah seluas 4331 M^2 telah dikavlingkan oleh Penggugat menjadi 9 (sembilan) kavling, dan sebagian

tanah tersebut untuk dan atas nama Penggugat sendiri dan sebagiannya lagi untuk keluarga Penggugat masing- masing dengan ukuran sebagai berikut

1. Hak milik No. 8160/1996/Sungai Bangkong Luas 350 M^2 atas nama Rusiniati ;
2. Hak milik No. 8171/1996/Sungai Bangkong Luas 729 M^2 atas nama Sukarini ;
3. Hak milik No. 8172/1996/Sungai Bangkong Luas 803 M^2 atas nama Riwayati ;
4. Hak milik No. 9743/1998/Sungai Bangkong Luas 628 M^2 atas nama Margaretha Nainiwarti ;
5. Hak milik No. 9897/1998/Sungai Bangkong Luas 137 M^2 atas nama Marwan ;
6. Hak milik No. 11269/2001/Sungai Bangkong Luas 331 M^2 atas nama Marwan ;
7. Hak milik No. 11270/2001/Sungai Bangkong Luas 225 M^2 atas nama Marwan ;
8. Hak milik No. 11271/2001/Sungai Bangkong Luas 159 M^2 atas nama Marwan ;
9. **Nomor urut 9 (sembilan) ini sedang dimohon dengan ukuran 540 M^2 atas nama Marwan;**

Jadi total keseluruhan 3902 M^2 dan sisanya seluas kurang lebih 428 M^2 oleh Penggugat dipergunakan untuk membuat jalan dan parit ;

Bahwa keseluruhan tanah seluas 4331 M^2 adalah tanah Negara (bekas HO), yang digarap dan atau dikerjakan bersama oleh Syech Achmad bin Ali Badjando dan Marwan (Penggugat) berupa pohon karet yang ditanam pada tahun 1959, kemudian pada tahun 1962 Syech Achmad bin Ali Badjando, tanah seluas 4331 M^2 langsung diserahkan sepenuhnya kepada Marwan (Penggugat) selaku penggarap;

Bahwa sebelum Penggugat menguasai sepenuhnya tanah 4331 M^2 terlebih dahulu Penggugat membebaskan, atau membayar ganti rugi segala tanah tumbuh kepada Syech Achmad Bin Ali Badjando, berupa pohon karet yang ditanam bersama oleh Penggugat dan Syech Achmad Bin Ali Badjando ;

Bahwa sebagai tindak lanjutnya ganti rugi tersebut atas persetujuan Penggugat, maka pada tahun 1963 Syech Achmad Bin Ali Badjando, mengajukan permohonan hak untuk dan atas nama Penggugat sebagai penggarap, guna mendapatkan hak milik, dan keluarlah gambar kasar dengan Nomor form : 32.b.nr.28/1963 tanggal 5 Juni 1963 dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah ;

Bahwa untuk selanjutnya, tanah seluas 540 M^2 Penggugat membuat surat pernyataan penguasaan tanah pada tanggal 20 Maret 2001, yang diketahui oleh Kepala Kelurahan

Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Barat No. 594/28/PEM, tanggal 29 Maret 2001, surat pernyataan tanah- tanah yang dimilik i atau dipunyai Pemohon, tertanggal 28 Maret 2001 dan pada tanggal 1 April 2001 Penggugat mengajukan permohonan hak, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak di Pontianak guna mendapatkan Sertipikat Hak milik ;

Adapun batas- batas tanah seluas 540 M^2 yang dimaksud adalah sebagai berikut :

1. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah/Rencana Jalan;
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah RUSLAN ;
3. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah MARWAN (PENGGUGAT) ;
4. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SAININ ;

Bahwa, akan tetapi tanah seluas 540 M^2 yang dimohon oleh Penggugat ditolak oleh Tergugat dengan alasan, bahwa tanah tersebut telah disertipikatkan oleh orang lain yang bukan pemegang hak atas tanah tersebut dengan nomor Sertipikat No. 8194/1996 Sungai Bangkong GS. 1172/1996, Sungai Bangkong atas nama DAENG ARMANIRAD ;

Bahwa secara fisik dan dimata masyarakat di Jalan H. M. Suwignyo Kompleks Pertanian Kelurahan Sungai Bangkong Kecamatan Pontianak Barat mengetahui secara pasti kebenarannya, bahwa tanah tersebut telah digarap oleh Penggugat sejak tahun 1962 hingga sekarang ini yaitu

selama kurang lebih 39 tahun, dan tidak pernah dijual atau dialihkan kepada siapapun dan atau tidak pernah ada orang yang mengaku sebagai pemiliknya hingga sekarang ;

Bahwa pada bulan Oktober 2001, Penggugat yang diberi kepercayaan kepada keluarganya yaitu Tukiinin mendatangi Tergugat guna menanyakan sejauh mana perkembangan proses pembuatan Sertipikat Hak milik atas nama Penggugat, akan tetapi dari pihak Tergugat menjelaskan bahwa ternyata dilokasi tanah seluas 540 M^2 yang dimohon oleh Penggugat telah ada Sertipikat atas nama orang lain dengan Nomor Sertipikat Hak milik No. 8194/1996, Sungai Bangkong GS. 1172/1996 ;

Bahwa perbuatan Tergugat yang mengeluarkan Sertipikat atas nama orang lain diatas tanah milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum dengan tidak mengindahkan Azas- azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu himpunan kaidah- kaidah hukum tidak tertulis yang menjadi acuan bagi Pemerintah dalam menjalankan tindakannya dibidang Pemerintahan, dan juga menjadi acuan bagi Hakim untuk menilai atau menguji apakah tindakan itu sah atau tidak menurut hukum dan disini telah jelas Tergugat telah melanggar azas kepastian hukum, azas persamaan hukum, azas kecermatan, azas kewenangan dan azas ketertiban, sehingga dalam hal ini telah jelas dan atau sangat merugikan Penggugat dikarenakan :

Diatas tanah tersebut telah dikuasakan dan digarap oleh Penggugat untuk tanaman Palawija yaitu dari tahun 1962 hingga sekarang ini ;

Bahwa pihak Tergugat tidak pernah melakukan pengecekan dilapangan tentang luas dan berbatasan dengan siapa. Akan tetapi hanya main kira- kira apalagi mau melibatkan masyarakat disekitar tanah tersebut, maupun melibatkan Penggugat sendiri selaku pemegang hak atau pemilik yang sah ;

Bahwa untuk menjaga jangan sampai terjadi tumpang tindih kepemilikan atas tanah tersebut atau Sertipikat ganda, maka Sertipikat dengan No. 8194/1996 Sungai Bangkong, GS. 1172/1996 yang telah diterbitkan oleh Tergugat agar dibatalkan karena tidak sah ;

Bahwa Pengugat telah lama menempati atau menguasai tanah dengan luas secara keseluruhannya yaitu 4331 M^2 dan sisanya 540 M^2 yang belum disertipikatkan yaitu sejak tahun 1962, sehingga telah jelas yang memegang Sertipikat No.8194/1996, Sungai Bangkong, GS. 1172 jelas tidak mempunyai hak untuk menguasai tanah tersebut karena telah dikuasai atau digarap oleh Penggugat ;

Bahwa secara yuridis Penggugat baru mengetahui adanya sertipikat dengan No. 8194/1996, GS. 1172/1996 Sungai Bangkong, yaitu pada tanggal 1 November 2002 saat

Penggugat mengajukan permohonan hak milik kepada Tergugat ;

Bahwa dengan adanya perbuatan Tergugat tersebut diatas, maka dengan demikian Tergugat secara nyata dan pasti telah melanggar suatu ketentuan Azas- azas Umum Pemerintahan Yang Baik, oleh karena itu Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak membatalkan Sertipikat Hak milik No. 8194/1996, GS.1172/1996 Sungai Bangkong tersebut dan menyatakan Penggugatlah yang berhak untuk memiliki dan mengajukan suatu permohonan hak milik atas tanah tersebut ;

Bahwa berdasarkan hal- hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu berupa Sertipikat Hak milik Nomor : 8194/1996/GS.1172/1996 Sungai Bangkong;

Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera menerbitkan Sertipikat baru atas nama Penggugat ;

Membebankan Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini Atau : Apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat pada dasarnya telah melampaui waktu sebagaimana dimaksud Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 karena dengan jelas tidak benar alasan yang dipergunakan Penggugat dalam mengajukan gugatan, dimana Sertipikat Hak milik No. 8194/Sungai Bangkong yang menjadi objek gugatan diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Maret 1996 telah diketahui oleh Penggugat sejak bulan April 2001 sebagaimana dasar alasan Penggugat ;

Bahwa status tanah yang diakui milik Penggugat sejak tanggal 26 Juli 1995 yang telah diserahkan kepada Daeng Armanirad sebagaimana Surat Pernyataan Penyerahan tanggal 26 Juli 1995 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Sungai Bangkong, dengan demikian maka Penggugat telah mengetahui bahwa terbitnya Sertipikat Hak milik No. 8194/Sungai Bangkong dari Tukiinin sejak bulan Oktober 2001 hanyalah dalil akal- akalan Penggugat agar gugatan dapat diajukan ;

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur oleh karena didalam gugatannya sangat jelas hanya berdasarkan

menguasai tanah Negara bekas HO, tanpa menjelaskan nomor surat HO dan siapa pemilik surat HO tersebut, sedangkan surat penyerahan tanah tanggal 26 Juli 1995 adalah sama dengan dasar dari terbitnya Sertipikat Hak milik 9 (sembilan) persil kepunyaan Penggugat yang dasarnya adalah tanah Negara yang dikuasai sejak tahun 1965 sehingga tidak sesuai dengan fakta yang termasuk didalam gugatannya;

Bahwa berdasarkan dalil - dalil Penggugat didalam surat gugatannya bahwa tanah yang menjadi ojek gugatannya belum pernah dijual atau dipindah tangankan kepada pihak lain, sedangkan yang menjadi dasar dari terbitnya Sertipikat Hak milik Nomor 8194/Sungai Bangkong adalah Surat Pernyataan Penyerahan tanggal 26 Juli 1995 dari Marwan/Penggugat kepada Daeng Armanirad (Pemegang Sertipikat Hak milik No. 8194/Sungai Bangkong);

Dalam Pokok Porkara

Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak tarpisahkan dan pokok parkara ini;

Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang scara tegas diakui;

Bahwa Tergugat menolak dalli Penggugat didalam Pasalnya Nomor 12 yang secara nyata telah memastikan Tergugat telah melanggar suatu ketentuan azas-azas umum pemenintahan yang baik, hanyalah tindakan emosional dan tidak berdasarkan hukum Bahwa secara hukum tidak ada tindakan Tergugat yang bertentangan azas-azas umum pemerintahan yang baik, dalam menerbitkan Sertipikat Hak milik No.8194/Sungai Bangkong, karena dengan jelas telah sesuai prosedur dan bahkan telah diumumkan kepada khalayak ramai yang ternyata tidak mendapat sanggahan dan pihak yang berkeberatan maupun dan Penggugat sendiri dan dapat Tergugat buktikan sebagai berikut:

1. Bahwa Sertipikat Hak milik Nomor 3194/Sungai Bangkong telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Maret 1996 atas permohonan hak yang diajukan oleh Saudara DAENG ARMANIRAD melalui permohonan hak atas tanah Negara, dimana asal-usul tanah tersebut adalah dapat penyerahan dari saudara MARWAN (Penggugat) sebagaimana dijelaskan dalam Surat Pernyataan Penyerahan tanggal 26 Juli 1995 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Sungai Bangkong atas tanah seluas ± 552 M2 dengan batas-batasnya adalah:

   Utara : berbatasan dengan rencana Jalan Tani

Timur : Berbatasan dengan Tanah sainin
Barat : Berbatasan dengan tanah Marwan
Selatan : Berbatasan dengan Tanah Subur

2. Bahwa kemudian dalam rangka proses permohonan yang diajukan tersebut, pihak Tergugat melaksanakan pengukuran atas bidang tanah yang dimohon dan kemudian dtandatangani oleh saksi yang berbatasan pada bidang tanah yang diukur;

3. Bahwa kemudian dalam rangka proses permohonan pemberian hak atas tanah negara yang diajukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat telah diterbitkan Surat Keputusan Nomor 102/M.1/PP.1O/1995-1996 tanggal 22 Maret 1996 kepada Saudara DAENG ARMANIRAD atas tanah seluas ± 552 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 1172/1996 tanggal 28 Pebruari 1996 dan selanjutnya haknya telah didaftarkan pada tanggal 26 Maret 1996

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan hukum yang telah diuraikan diatas jelas terbukti secara hukum bahwa gugatan Pengugat sama sekali tidak beralasan hukum dan oleh karenanya dan

sepantasnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak untuk menjatuhkan Putusan dalam perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya Menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat adalah tepat dan berdasarkan hukum;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum
- Menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak milik Nomor 8194/Kelurahan Sungai Bangkong adalah sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang Undangan yang berlaku;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa sertipikat Hak milik Nomor 8194/Kelurahan Sungai Bangkong adalah sah deini hukum

Menimbang, bahwa didalam persidangan selanjutnya, pihak Penggugat telah mengajukan saksi ZA MAHMUDI dan ABU BAKAR dimana kedua saksi tersebut dipersidangan telah disumpah menurut agamanya dan

keterangan saksi—saksi tersebut pada pokoknya seperti yang tartulis selengkapnya dalam berita acara persidangan

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya, pada kesemptan yang telah diberikan pihak Penggugat telah menyerahkan kesimpulan pada tanggal 5 Maret 2002, sedangkan pihak Tergugat tidak menyerahkan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini dan dianggap telah dipertimbangkan;

C. Pertimbangan hakim

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak

Dalam Eksepsi

Menimbang terhadap eksepsi yang dikemukakan oleh tergugat tersebut diatas, pihak penggugat telah membantahnya dengan mengajukan replik pada tanggal 31 Januari 2002, sebagai berikut: bahwa segala apa yang dikemukakan tergugat dalam eksepsinya, Penggugat menolak oleh karena semua dalil dalil yang

dikemukakan tergugat bertentangan dengan fakta yang sebenarnya.

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur, oleh karena penguasaan tanah hanya didasarkan pada tanah negara bekas H.O tanpa menjelaskan nomor Surat dan Pemilik H.O, sehingga tanah yang dikuasal sejak tahun 165 tidak sesual dengan fakta yang termuat dalam gugatannya

Menimbang, bahwa eksepsi tergugat diuraikan diatas, setelah diteliti menurut majelis hakim termasuk eksepsi yang lain lain, maka sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 77 Ayat (3) undang undang Nomor 5 tahun 1986, terhadap eksepsi yang demikian akan dipertimbangkan dan diputus dengan pokok sengketa

Menimbang, bahwa sebelum diuraikan dan dipertimbangkan pokok sengketa, majelis termasuk eksepsi lain lain, maka sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 77 Ayat (3) Undang undang Nomor 5 Tahun 1988, terhadap eksepsi yang demikian akan dipertimbangkan dan diputus dengan pokok sengketa

Menimbang, bahwa sebelum diuraikan dan dipertimbangkan pokok sengketa, Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah eksepsi tentang tenggang waktu yang didalilkan oleh tergugat,

sudah daluarsa ataukah masih dalam tenggang waktu sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat, bahwa sisa tanah seluas 540 M2 dari keseluruhan luas tanah 4331 M^2, oleh Penggugat pada bulan April tahun 2001 telah diajukan permohonan hak kepada Tergugat, oleh karena tanah miliknya tersebut secara nyata telah dikuasai sejak lama tanpa pemegang No.8194 tahun 1996/sungai bangkong diatas tanah seluas 540 M2 tersebut, Majelis telah memanggil secara patut pemegang DAENG ARMANIRAD baik dalam pemeriksaan persiapan, pemeriksaan setempat maupun dalam sidang-sidang lanjutan, akan tetapi sampai perkara ini akan diputus, tidak jelas keberadaannya baik secara status keperdataannya maupun subjek

Menimbang, bahwa hal ihwal kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Penggugat berawal dan tanah negara yang dikerjakan bersama dengan SYECH ACHMAD Bin ALl BADJANDO pada tahun 1959, yang mana pada tahun 1962, oleh ALI BADJANDO tanah seluas 4331 M2 tersebut diserahkan pada Penggugat yang sebelumnya telah didahului dengan pembebasan tanah dan ganti rugi beserta tanaman yang ada didalamnya oleh Penggugat kepada ALI BADJANDO. Disamping itu

dengan suatu kompensasi lain tahun 1963, ALl BADJANDO mengajukan permohonan Hak milik untuk dan atas nama Penggugat dan dari proses tersebut maka keluar Gambar Kasar No. 32.b.Nr.28/1963 yang diterbitkan oleh Tergugat, seperti ditunjukkan Penggugat dalam bukri P.1 (dahulu Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran tanah). Dan seluas tanah 4331 M2 tersebut oleh Penggugat telah dipecah dan dibagi untuk keluarga Penggugat dan dari Penggugat, menjadi 9 kapling, dan 9 kapling tersebut, 8 (delapan) kapling diantaranya telah bersertipikat, sedangkan sisa 1 Kapling seluas 540 m^2 milik Penggugat adalah yang menjadi sengketa dalam perkara telah diterbitkan oleh Tergugat atas nama DAENG ARMANIRAD P.6 sampai dengan P.12)

Menimbang, bahwa khusus terhadap tanah seluas 540 M yang dimohonkan oleh Penggugat, status tanahnya sebelum diajukan telah dilengkapi dengan Surat Pernyataan yang diketahui Lurah setempat tanggal 20 Maret 2001 (P.2), Surat pernyataan tanah-tanah yang dipunyai Penggugat tanggal 28 Maret O01, serta Kutipan Gambat Kasar tahun 1963

Menimbang, bahwa atas diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara No. 8194 tahun 1996 Sungai Bangko atas nama DAENG ARMANIRAD oleh Tergugat menurut Penggugat, Tergugat telah

melanggar Undang-Undang yaitu tidak memperhatikan azas-azas umum pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya azas Kepastian Hukum dan asas Kecermatan, dan memohon agar Surat Keputusan Tata Usaha gara tersebut diatas harus dinyatakaan batal, sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Ngara aquo telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga keberadaan Hak milik No.8194 Tahun 1996 Bangkong atas nama DAENG ARMANIRAD adalah tetap sah

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca serta meneliti gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Replik, Duplik serta bukti surat dan saksi-saksi dipersidangan, maka masalah pokok yang perlu dipertimbangkan adalah:

1. Apakah tanah seluas 540 M2 yang merupakan bagian dari luas tanah 4331 M2 tersebut adalah milik Penggugat ataukah milik DAENG ARMANIRAD sesuai yang didalilkan oleh Tergugat ?
2. Apakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa tersebut telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ?

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.1 yang dihubungkan dengan saksi Z.A.MAHMUDI dan H.

ABUBAKAR, menunjukkan bahwa tanah seluas 540 M yang didalilkan Penggugat adalah merupakan bagian dan tanah luas keseluruhan 4331 M2 yang didapat dari SYECH ACHMAD Din ALl BADJANDO melalui pembebasan dan pembayaran ganti rugi oleh Penggugat, Hal tersebut diawali dari tahun 1959 sampai dengan tahun 1962 merupakan proses kerjasama dan dilanjutkan penyerah pada tahun 1962 kepada Penggugat sampai dengan sekarang

Fakta tersebut membuktikan bahwa Penggugat telah menguasai tanah tersebut secara fisik dan secara legal dan bertahun-tahun, hal ini juga dibuktikan bahwa dari sejuiniah kapling tanah yang dibagikan kepada keluarganya dan untuk Penggugat sendiri telah ber (P 6 sampal dengan P. 13) Sedangkan keberadaan nama DAENG ARMANIRAD sebagai pemegang No. 8194 tahun 1996 diatas tanah seluas 552 M2 yang tumpang tindih dengan tanah 540 milik Penggugat, meski dipanggil secara patut tidak pernah hadir baik dipersidangan maupun pada saat pemeriksaan setempat tanggal 25 Pebruari 2002, fakta tersebut membuktikan bahwa nama DAENG ARMANIRAD adalah nama fiktif belaka yang dibuat dan ditulis oleh Tergugat diatas No.8194.

Menimbang, bahwa disamping itu, tentang bukti Surat T.19 yang ditampilkan sebagai alat bukti Tergugat guna

mendukung dalil-dalilnya, setelah dikonfirmasikan dengan Penggugat Prinsipal, hal tersebut **dibantahnya** oleh karena tidak pernah menjual dan menyerahkan tanah tarsebut kepada orang lain begitu juga dengan nama DAENG ARMANIRAD sama sekali Pengugat tidak mengenalnya, dan hal tersebut tidak dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat.

Menimbang, bahwa tentang permohonan Penggugat bulan April 2001 kepada Tergugat seperti yang telah diuraikan dimuka, bahwa persyaratan sebagai lampiran permohonan (P.1, P.2, dan P.3) sebagai syarat dan dasar diterbitkannya oleh Tergugat, kenyataannya tidak diproses sampai bulan Oktober, dengan alasan bahwa diatas tanah Penggugat seluas 540 M2 telah ada No.8194 tahun 1996 atas nama DAENG ARMANIRAD.

Menimbang, bahwa apapun alasan yuridis dari Tengugat, jika benar orang dan nama DAENG ARMANIRAD tersebut ada, pada saat mengajukan permohonan tahun 1996, seharusnya diteliti dahulu sebelum diproses lebih lanjut, sebab pada tahun yang sama (1996) pihak Tergugat juga menerbitkan beberapa antara lain atas nama RUSINIATI, SUKARINI dan RIWAYATI yang kesemua itu tanahnya berada/terletak dalam 1 lokasi tanah seluas 4231 M^2 milik Penggugat

Menimbang, bahwa terlepas dari diproses atau tidaknya pengajuan permohonan oleh Tergugat tanah seluas 540 M2 dari Penggugat, yang terpenting adalah alasan-alasan tidak di prosesnya permohonan tersebut harus benar benar dilandasi alas an yuridis yang jelas, teliti dan cermat yang ditindaklanjuti dengan penelitian batas batas tanah, peta pendaftaran tanah dan penelitian buku tanah, sehingga setelah semua itu dilaksanakan maka harus dikaitkan dengan kepentingan Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut

Menimbang, bahwa dari fakta fakta yuridis diatas setelah dihubungkan dengan bukti surat dan saksi saksi dalam persidangan, maka didapat suatu kesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang diajukan oleh Penggugat untuk diproses dan diterbitkan kepada Tergugat seluas 540 m ^{2} adalah tanah milik Penggugat yang dikuasai secara fisik dan legal selama bertahun tahun, tanpa ada pihak yang mengganggu gugat;
- Bahwa Bukti T.19 (Surat Pernyataan) yang merupakan salah satu syarat diterbitkannya surat Keputusan No. 8194/Sungai Bangkong, secara Faktual memang ada, akan tetapi secara yuridis mengandung cacat hukum oleh karena disamping Penggugat tidak pernah menyerahkan tanah

sengketa kepada orang lain, nama dan orang yang bernama DAENG ARMANIRAD tidak pernah ada dan fiktif sehingga Surat Pernyataan tersebut diragukan keabsahannya;

- Bahwa disamping hal tersebut diatas, Tergugat pada waktu akan dan memproses diterbitkannya Surat Keputusan aquo tidak didahului dengan penelitian terhadap surat pernyataan (T.19), letak tanah dan batas batas tanah serta meneliti buku tanah, sehingga tindakan tergugat tersebut dapat diklasifikasikan bertentangan dengan asas asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana yang harus dilaksanakan oleh Pejabat Tata Usaha Negara sebelum membuat Surat Keputusan;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, maka telah dapat dibuktikan bahwa Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat No. 8194/Sungani Bangkong tahun 1996 Gambar Situasi No. 1172/1996 atas nama DAENG ARMANIRAD dari segi materiil mengadung cacat yuridis karena tidak memperhatikan semua kepentingan yang terkait dengan keputusan tersebut, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 Ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 serta melanggar azas kecermatan dari azas-azas umum pemerintahan yang baik, sehingga Majelis berpendapat serta berkesimpulan

bahwasannya mempunyai alasan hukum Gurat Keputusan aquo untuk dinyatakan batal dan oleh karena itu maka gugatan Penggugat tersebut menurut hukum harus dinyatakan untuk dikabulkan seluruhnya

2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan banding yang diajukan oleh Kuasa Tergugat/Pembanding masih dalam tenggang waktu dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu permohonan banding Kuasa Tergugat Pembanding tersebut haruslah dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak No.39/G/PTUN-PTK/2001 tanggal 11 Maret 2002 yang amarnya berbunyi dalam eksepsi menolak eksepsi Tergugat tersebut dan dalam pokok perkara mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sebagaimana lengkapnya dalam amar putusan tentang duduknya perkara tersebut diatas;

Menimbaug, bahwa pihak Kuasa Tergugat/Pembanding tidak menyerahkan Memori Banding dan pihak Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding juga tidak menyerahkan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa oleb karena tidak ada memori banding dan tidak ada kontra Memori banding maka tidak terdapat hal-hal baru yang dapat merubah putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta membaca dan meneliti dengan seksama Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, serta pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tertanggai 11 Maret 2002 Nomor 39/G/TUN-PTK/2001, dihubungkan dengan alat bukti-bukti dan kedua belah pihak yang berperkara dan keterangan sakai-saksi Penggugat adalah sudah tepat dan benar sehingga seluruh pertimbangannya baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara tersebut diambil alih menjadi pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memutus perkara pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa dan pertimbangan-pertimbangan diatas maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak bertanggal 11 Maret 2002 Nomor 39/G/PTUN-PTK/2001 haruslah dikuatkan ;

3. Mahkamah Agung (Kasasi)

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

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi menolak dalil-dalil yang disampaikan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas, terutama adanya kontroversial terhadap gugatan Penggugat pada posita angka 7 dengan posista angka 11;
2. Bahwa Pemohon Kasasi dalam eksepsi jawabannya dalam posita angka 4 adanya relevansi dengan pokok perkara dalam posita angka 4, dimana Tergugat berkesimpulan bahwa Penggugat membenarkan dan tidak berkeberatan dan juga tidak membantah terhadap upaya hukum yang disampaikan oleh Tergugat dengan membuat pengumuman selama jangka waktu yang ditetapkan di Kantor Kelurahan dan Camat setempat;

3. Bahwa Pemohon Kasasi dalam eksepsi jawaban yang tersebut dalam posita angka 3, secara jelas menilai gugatan Penggugat kabur, karena tidak dapat menjelaskan subyek dan pemegang HO dan Nomor Surat dan HO tersebut;

Menimbang, bahwa terlepas dan alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat Judex Factie telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat menyatakan meguasal tanah tersebut dan mengerjakannya sejak tahun 1962 sampai sekarang;
- Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak milik (SHM) No, 8194/1996 (obyek gugatan) antara lain didasarkan pada surat pernyataan penyerahan dari Marwan (Penggugat) kepada Daeng Armanidad tanggal 26 Juli 1965 (T.19);
- Bahwa dengan demikian dalam sengketa ini terdapat masalah kepemilikan atas tanah obyek sengketa, karenanya harus dibuktikan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut hal mana merupakan kewenangan Peradilan Umum, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, maka menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 107/B/2003/PT.TUN.JKT. tanggal 28 Juli 2003 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak No. 39/G/PTUN-PTK/2001 tanggal 11 Maret 2002 dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dan Pemohon Kasasi/Tergugat dikabulkan, dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dibebankan kepada Termohon Kasasi/Penggugat;

Memperhatikan Pasal-Pasal dan Undang-Undang No. 4 tahun 2004, Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

4. Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali)

Menimbang, bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan- alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) dalam menanggapi Putusan Mahkamah Agung RI/Ketua Majelis Hakim/Hakim yang menangani perkara ini, dalam perkara No. 184.K/TUN/2004 tanggal 4 April 2008 pada halaman 5 dari 9 halaman, bahwa gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) belum melampaui waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986, karena secara yuridis Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) baru mengetahui adanya sertipikat dengan Nomor 8194/1996 : Surat Ukur No. 1172/1996 Sungai Bangkong yaitu pada tanggal 1 November 2001, sedangkan pada bulan April 2001 dan pada bulan Maret 2001 Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) mengajukan permohonan hak kepada Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali (PK);

2. Bahwa apa yang diputuskan oleh Bapak Ketua Mahkamah Agung RI/ Majelis Hakim/Hakim yang menangani perkara ini pada halaman 5 dari 9 halaman adalah suatu penilaian yang sangat keliru yang sangat merugikan pihak Penggugat/Pemohon

Peninjauan Kembali, hal ini disebabkan karena surat pernyataan tertanggal 26 Juli 1995, bahwa tanah yang menjadi objek perkara telah diserahkan kepada DAENG ARMANIRAD yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Sungai Bangkong adalah suatu pemutarbalikkan fakta hukum kebenaran Penggugat/ Pemohon Peninjauan Kembali (PK) karena surat pernyataan itu sengaja dibuat oleh Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali (PK) yang sifatnya palsu/dan atau hasil rekayasa belaka yang seakan-akan adanya penyerahan dan surat tersebut telah dibantah dan tidak diakui oleh Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali, oleh sebab itu Penggugat/ Pemohon Peninjauan Kembali (PK) sebagai HAK PRIORITAS HUKUM selaku penggarap dan yang telah menguasai atas tanah sejak tahun 1962, tanah seluas 4.331 M^2 yang telah dikavlingkan menjadi 9 (sembilan) persil; dari 9 (sembilan) kavling/persi l , 8 (delapan) diantaranya sudah disertipikatkan oleh Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali (PK) dan 1 (satu) kavling/persil tidak diberikan oleh Tergugat/ Termohon Peninjauan Kembali (PK) akan tetapi dalam sertipikat atas nama DAENG ARMANIRAD, hasil kerja sama dengan oknum pegawai BPN Kota Pontianak ;

3. Bahwa hal ini dapat dibuktikan kebenarannya oleh TUKIMIN, yang mengetahui asal- usul tanah dengan luas secara keseluruhan 4.331 M^2 dan sisa yang belum diberikan sertipikat tanah dengan ukuran 540 M^2 yang dipotong oleh oknum BPN Kota Pontianak atas nama BAMBANG dan dimohon atas nama DAENG ARMANIRAD yang dari awal persidangan tidak pernah hadir sampai perkara ini putus di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak walaupun sudah dipanggil sesuai prosedur hukum dan secara patut, ketidakhadirannya karena DAENG ARMANIRAD yang tercantum dalam sertipikat hak milik No. 8194/1996 Surat Ukur No. 1172/1996 karena merasa tidak pernah memiliki tanah terperkara sampai DAENG ARMANIRAD meninggal dunia. Hal ini sesuai surat pernyataan yang dibuat oleh TUKIININ tertanggal 2 Juli 2009, yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Sei Jawi, Pontianak Kota, tanggal 3 Juli 2009 No. 181/130/2009 ;

   Surat pernyataan ini merupakan BUKTI BARU/TEMUAN BARU tentang kepemilikan dan penguasaan atas sebidang tanah dengan ukuran 540 M yang dikuasai sejak tahun 1962 hingga sampai saat ini yang sebelumnya tanah tersebut terlebih dahulu Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) membebaskan dan atau membayar

ganti rugi segala tanam tumbuh berupa pohon karet yang ditanam sejak tahun 1959 oleh SYECH ACHMAD bin ALI BADJANDO ;

4. Bahwa dalam pertimbangan hukum Mahkamah Agung RI maupun Bapak Ketua Majelis Hakim/Hakim yang menangani perkara ini pada halaman 7 dari 9 halaman adalah suatu kekhilafan dari Majelis Hakim dalam menerapkan hukum, karena putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 107/3/2003/PT.TUN-JKT tanggal 28 Juli 2003 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak No. 39/G/PTUN.PTK/2001, tanggal 11 Maret 2002 telah memutuskan perkara ini secara tepat, benar, dan sesuai dengan ketentuan hukum, sehingga Judex Factie tidak salah menerapkan hukum, sehingga tidak perlu dipersalahkan oleh Bapak Ketua Mahkamah Agung RI maupun Bapak Ketua Majelis Hakim/Hakim yang menangani perkara ini, karena persoalan hukum Judex Factie secara cermat telah memeriksa mengenai penerapan hukumnya sehingga secara keseluruhan Judex Factie tidak salah melakukan penerapan hukum dan sudah benar mempertimbangkan yang sesuai prosedur hukum, karena Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) telah menguasai tanah

yang menjadi objek gugatan Penggugat sejak tahun 1962 ;

Bahwa tindakan Tergugat/Temohon Peninjauan Kembali (PK) yang menerbitkan sertipikat hak milik No. 8194/1996 objek gugatan hanya berdasarkan surat pernyataan tertanggal 26 Juli 1965 adalah tindakan gegabah, tidak cermat dan hanya bersifat emosional belaka yang merupakan perbuatan melawan hukum dengan tidak mengindahkan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUB) yaitu Himpunan kaidah- kaidah hukum yang tidak tertulis yang menjadi acuan bagi pemerintah dalam menjalankan tindakan di bidang pemerintahan (public service) dan menjadi acuan bagi hakim untuk menilai atau menguji apakah tindakan itu sah atau tidak menurut hukum dan disini telah jelas Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali (PK) telah melanggar azas kepastian hukum, azas persamaan hukum, azas kecermatan, azas kewenangan, dan azas ketertiban

Bahwa pertimbangan hukum Bapak Ketua Mahkamah Agung RI maupun Bapak Majelis Hakim/Hakim yang menangani perkara ini yang mempermasalahkan tentang kepemilikan, penguasaan atas tanah yang menjadi objek sengketa pada halaman 7 dari 9 halaman adalah

merupakan kewenangan peradilan umum adalah tidak benar, hal ini menunjukkan kurang memahaini isi gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) yang sudah jelas MENGENAI PROSEDUR PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) NO. 8194/1996/SUNGAI BANGKONG, SURAT UKUR NO. 1172/1996 DI ATAS TANAH MILIK PENGGUGAT/PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI (PK) SEJAK TAHUN 1962; yang sudah jelas berdasarkan hukum pada Pasal 53, 54, 55, dan 56 UU No. 5 Tahun 1986, hal ini terbukti bahwa gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) yang diajukan bukan bersifat keperdataan, melainkan tentang prosedur penerbitan Sertipikat Hak milik (SHM) No. 8194/1996/Sungai Bangkong, G.S. No. 1172/1996 yang diterbi tkan oleh Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali (PK), akan tetapi merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara dan Tergugatnya terbukti menerbitkan surat keputusan sebagai objek sengketa yang telah mengandung CACAT HUKUM dan harus dibatalkan, karena Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) tidak mengaku adanya SHM No. 8194/1996/Sungai Bangkong, Surat Ukur No. 1172/1996, disebabkan secara yuridis Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) harus dilindungi oleh Undang-

Undang yang sampai saat ini masih menguasai tanah yang menjadi objek sengketa ;

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

Mengenai alasan- alasan 1 s.d 4 :

Bahwa alasan- alasan tersebut dapat dibenarkan, karena putusan yang dimohonkan peninjauan kembali tersebut Judex Juris tidak tepat dalam memutus perkara ini dan terdapat kekhilafan dan kekeliruan Hakim yang nyata terhadap persengketaan ini karena :

Gugatan Penggugat diajukan terhadap prosedur terbitnya keputusan objek sengketa ;

Penggugat telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1962 sampai dengan diajukannya gugatan in litis dan penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain ;

Menurut Tergugat alas hak terbitnya surat keputusan objek sengketa adalah pernyataan penyerahan tanah dari Penggugat kepada DAENG ARMANIRAD, tapi hal ini dibantah oleh Penggugat di persidangan ;

Bahwa sebelum menerbitkan hak milik in litis Tergugat tidak pernah konfirmasi kepada Penggugat tentang keberadaan surat penyerahan tanah, padahal secara fisik tanah dikuasai Penggugat sejak Tahun 1962, sehingga penelitian data yuridis dari tanah yang akan diterbitkan oleh Tergugat seperti di perintahkan PP No. 24 Tahun 1997 tidak dilaksanakan Tergugat ;

Berdasarkan hal tersebut, akibat adanya cacat prosedur formal maupun cacat substansial harus menjadi dasar batalnya Surat Keputusan in litis dan tidak tepat apabila Judex Juris memutuskan bahwa sengketa a quo adalah persoalan keperdataan ;

Selain daripada itu, terdapat novum (bukti baru dalam bentuk keterangan dari saksi TUKIININ yang baru dijumpai oleh ahli waris Penggugat (in casu Adi Purwanto Marwan) pada tanggal 2 Juli 2009, yang bersangkutan bersumpah di hadapan Hakim pada pokoknya menerangkan bahwa pemegang sertipikat objek sengketa (in casu "DAENG ARMANIRAD") adalah nama fiktif , dan tanah objek sengketa dikuasai Penggugat sejak tahun 1962 (bukti PK-I), sedangkan putusan kasasi pada tanggal 4 April 2008;

Keterangan yang termuat dalam bukti PK-I tersebut bersesuaian dengan fakta persidangan yaitu pihak ke III Pemegang objek sengketa, walau dipanggil secara patut tidak pernah hadir di persidangan maupun dalam pemeriksaan setempat (vide putusan Judex Factie tingkat pertama hal 19) ;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari jawaban memori peninjauan kembali dari Termohon Peninjauan Kembali tetapi dalil-dalil jawaban memori peninjauan kembali tersebut tidak dapat meruntuhkan dan melemahkan memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh 1. SARIKEM, 2. SUNARTI MARWAN, 3. DRA. ERWATI MARWAN, 4. KUSYANI MARWAN, 5. SURYANTI MARWAN, 6. RIWAYATI MARWAN, 7. IRAWAN MARWAN, 8. MARGONO MARWAN, 9. HERMANTO MARWAN, 10. ADY YOSO MARWAN, 11. UNTUNG PRAMONO MARWAN, dan membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 184 K/TUN/2004 Tanggal 4 April 2008 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara

ini dengan amar sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

D. Putusan yang telah dijatuhkan

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat No. 8194 Tahun 1996 Gambar Situasi No. 1172/1996 Sungai Bangkong atas nama Daeng Armanirad ;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan No. 8194/1996 Gambar Situasi No. 1172/1996 Sungai Bangkong atas nama Daeng Armanirad ;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat atas nama Marwan sesuai permohonan tanggal 1 April 2001 ;
- Membebankan kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 763.500,- (tujuh ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah) ;

2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak No. 39/G/PTUN-PTK/2001 tanggal 11 Maret 2002 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dari kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditaksir sejuiniah Rp. 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah) ;

3. Mahkamah Agung (Kasasi)

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 107/B/2003/PT.TUN.JKT tanggal 28 Juli 2003 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak No. 39/G/PTUN-PTK/2001 tanggal 11 Maret 2002 ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara, baik dalam peradilan tingkat pertama, tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)

4. Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali)

M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : 1. SARIKEM, 2. SUNARTI MARWAN, 3. DRA. ERWATI MARWAN, 4. KUSYANI MARWAN, 5. SURYANTI MARWAN, 6. RIWAYATI MARWAN, 7. IRAWAN MARWAN, 8. MARGONO MARWAN, 9. HERMANTO MARWAN, 10. ADY YOSO MARWAN, 11. UNTUNG PRAMONO MARWAN, tersebut ;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung No. 184 K/TUN/2004 tanggal 4 April 2008 ;

M E N G A D I L I K E M B A L I

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

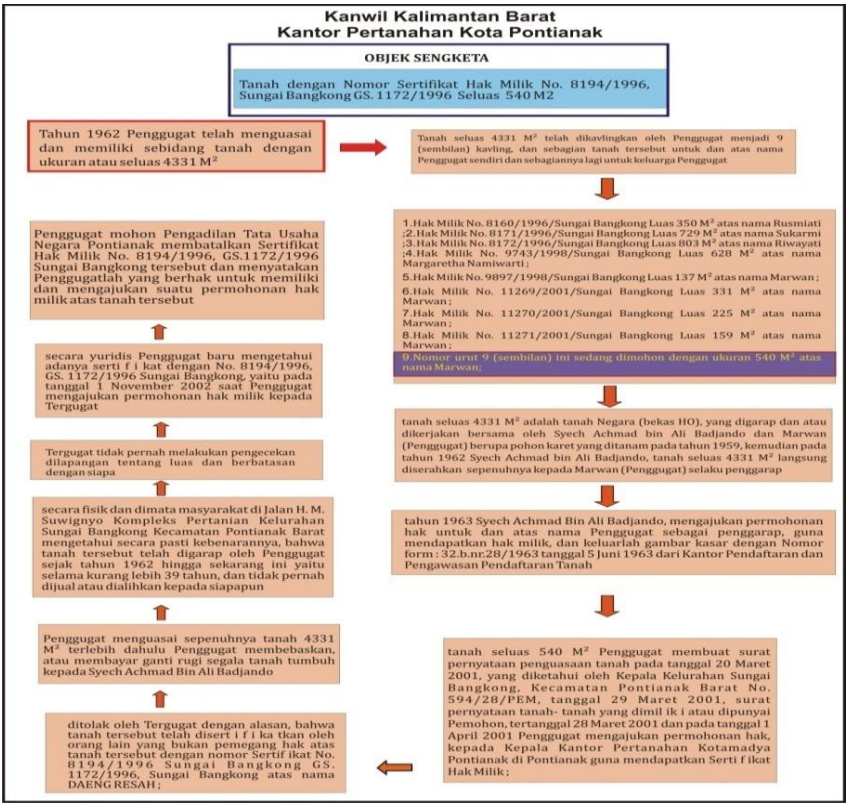
DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat No. 8194 Tahun 1996 Gambar Situasi No. 1172/1996 Sungai Bangkong atas nama Daeng Armanirad ;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan No. 8194/1996 Gambar Situasi No. 1172/1996 Sungai Bangkong atas nama Daeng Armanirad ;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat atas nama Marwan sesuai permohonan tanggal 1 April 2001 ;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama, tingkat banding, tingkat kasasi, dan peninjauan kembali, sedangkan dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

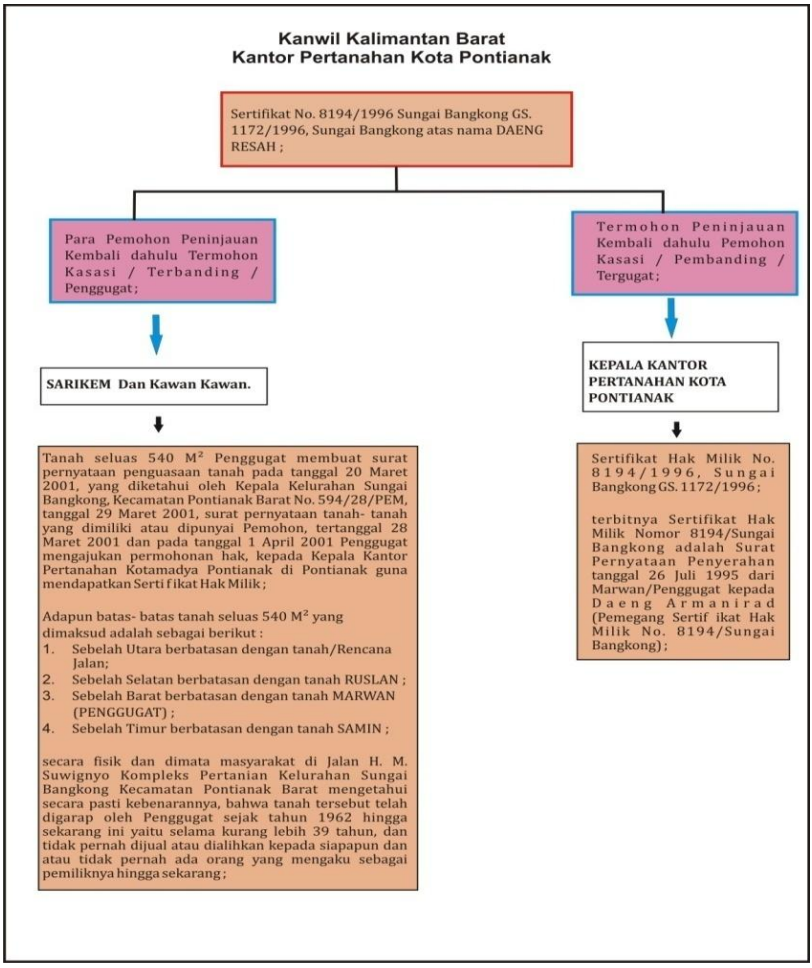
E. Telaah Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 39/G/PTUN-PTK/2001 sampai Putusan Mahkamah Agung Nomor 67 PK/TUN/2010

Alur Perkara



Gambar 3.1. Bagan Alur Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak No. 39/G/PTUN-PTK/2001 sampai Putusan Mahkamah Agung No. 67 PK/TUN/2010

Alas Hak



Gambar 3.2. Bagan Alas Hak Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak No. 39/G/PTUN-PTK/2001 sampai Putusan Mahkamah Agung No. 67 PK/TUN/2010

Subjek Gugatan Tata Usaha Negara

Dalam Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, Majelis hakim menimbang bahwa Surat Keputusan yang diterbitkan dari segi materiil mengandung cacat yuridis karena tidak memperhatikan semua kepentingan terkait dengan keputusan tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Ayat (2) huruf c Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 serta melanggar azas kecermatan dari Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa cukup alasan hukum bahwa Surat Keputusan aquo untuk dinyatakan batal dan gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk dikabulkan.

Penggugat

Subjek yang dapat bertindak selaku Penggugat didalam sengketa Tata Usaha Negara menurut Undang undang Nomor 5 tahun 1986 Pasal 53 yaitu :

Pasal 53

(1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengaju-kan 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 rehabilitasi.

(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) adalah :
   a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluar-kan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
   c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.

Mengenai Ayat (2) dalam Pasal tersebut dapat diartikan sebagai berikut :

Ketentuan-ketentuan dalam Ayat ini :

1. memberikan petunjuk kepada penggugat dalam menyu-sun gugatannya agar dasar gugatan yang diajukan itu mengarah kepada alasan yang dimaksudkan pada huruf a, b, dan huruf c.
2. merupakan dasar pengujian dan dasar pembatalan bagi pengadilan dalam menilai apakah Keputusan Tata Usaha

Negara yang digugat itu bersifat melawan hukum atau tidak, untuk kemudian keputusan yang digugat itu perlu dinyatakan batal atau tidak.

Alasan-alasan dimaksud pada angka 1 adalah :

a. Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinilai "bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku" apabila keputusan yang bersangkutan itu:
   1) bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundangundangan yang bersifat prosedural/formal.
      Contoh :
      Sebelum keputusan pemberhentian di-keluarkan seharusnya pegawai yang ber-sangkutan diberi kesempatan untuk membela diri.
   2) bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundangundangan yang bersifat materiel/substansial.
      Contoh :
      Keputusan di tingkat banding administrasi, yang telah salah menyatakan gugatan pengugat diterima atau tidak diterima.
   3) dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang.
      Contoh :
      Peraturan dasarnya telah menunjuk pejabat lain yang berwenang untuk mengambil keputusan.

Tergugat

Tergugat dalam sengketa Tata Usaha Negara adalah Badan/Pejabat TUN yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya

Yang dimaksud dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Dasar pembatalan ini sering disebut penyalahgunaan wewenang. Setiap penentuan norma-norma hukum di dalam tiap peraturan itu tentu dengan tujuan dan maksud tertentu. Oleh karena itu, penerapan ketentuan tersebut harus selalu sesuai dengan tujuan dan maksud khusus diadakannya peraturan yang bersangkutan. Dengan demikian, peraturan yang bersangkutan tidak dibenarkan untuk diterapkan guna mencapai hal-hal yang di luar maksud tersebut. Dengan begitu wewenang materiel Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersang-kutan dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara juga terbatas pada ruang lingkup maksud bidang khusus yang telah ditentukan dalam peraturan dasarnya.

Contoh :
Keputusan Tata Usaha Negara memberi izin bangunan atas sebidang tanah, padahal dalam peraturan dasarnya tanah tersebut diperuntukkan jalur hijau

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 terinci 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 melaksana-kannya 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 itu pengadilan dalam menguji dari segi hukum keputusan yang dikeluarkan juga lebih mudah karena hanya :

a) melihat fakta yang relevan yang telah dikumpulkan, serta
b) mencocokkannya dengan rumusan dalam peraturan dasarnya.

Jarang sekali ketetapan penerapan ketentuan dalam peraturan itu dilihat dari segi asas-asas hukum tidak tertulis.

Dalam hal ketentuan tentang tugas dan wewenang yang harus dilaksanakan itu dirumuskan sedemikian rupa dalam peraturan dasarnya, sehingga dapat ditafsirkan/ diartikan bahwa dalam melaksanakannya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara memiliki kelonggaran untuk menentukan kebijaksanaan, maka wewenang pengadilan pada waktu menguji dari segi hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar ketentuan-ketentuan tersebut dilakukan secara marginal, artinya sampai batas tertentu.

Apapun yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu harus dianggap sesuai dengan hukum (tidak bersifat melawan hukum), asal tidak sampai merupakan keputusan yang bersifat sewenang-wenang. Sekalipun Pengadilan tidak sependapat dengan kebijaksanaan yang diputuskan dalam keputusan itu, kalau keputusan itu tidak dapat dinilai sebagai keputusan yang bersifat sewenang-wenang, maka Pengadilan harus menerima-nya dan menganggapnya sah menurut hukum.

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

1) mengumpulkan fakta yang relevan;
2) mempersiapkan, mengambil, dan melaksanakan keputusan yang bersangkutan dengan memperhatikan asas-asas hukum yang tidak tertulis; dan
3) dengan penuh kelonggaran menentukan sendiri isi, cara menyusun, dan saat mengeluarkan keputusan itu.

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 dikeluarkan 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 sewenangwenang.
2) Apakah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan pada waktu mempersiapkan, memutuskan dan melaksanakannya, telah memperhatikan asas-asas yang berlaku;

Contoh :

Keputusan pensiun seorang pegawai negeri dengan alasan kesehatan, yang tidak dilengkapi dengan pendapat Dewan Pertimbangan Kesehatan Pegawai.

3) Apakah keputusan yang diambil juga akan sama dengan keputusan yang sedang digugat kalau hal-hal tersebut pada angka 1 dan 2 telah diperhatikan.

Contoh :

Menurut Pasal 7 Ayat (2), Undang-undang No. 22 Tahun 1957 tentang Penyelesaian Perselisihan Perburuhan; Panitia Penyelesaian Perselisihan Perbu-ruhan Daerah (P4D) wajib memberikan perantaraan ke arah penyelesaian secara damai dalam suatu perselisihan perbu-ruhan dengan jalan mengadakan perun-dingan dengan kedua belah pihak yang berselisih.

Kemudian, barulah ia dapat mengambil keputusan yang bersifat mengikat kedua belah pihak.

Apabila perantaraan Panitia Penyelesaian Perselisihan Perburuhan Daerah (P4D) itu dilakukan dengan cara berat sebelah atau tidak jujur, maka keputusan yang diambilnya mengenai perselisihan itu dapat dianggap sebagai keputusan sewenang-wenang.

Sebagai catatan, bahwa Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah dirubah

oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan dirubah oleh Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009.

Ketentuan Pasal 53 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 53

(1) 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.

(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
   a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

   Huruf b

   Yang dimaksud dengan "asas-asas umum pemerintahan yang baik" adalah meliputi asas:
   - kepastian hukum;

- tertib penyelenggaraan negara;
- keterbukaan;
- proporsionalitas;
- profesionalitas;
- akuntabilitas,

sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme.

Dalam UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara diberikan kemudahan bagi warga masyarakat pencari keadilan, antara lain:

1. mereka yang tidak pandai membaca dan menulis dibantu oleh panitera pengadilan untuk merumuskan gugatannya;
2. warga pencari keadilan dari golongan masyarakat yang tidak mampu diberikan kesempatan untuk berperkara secara Cuma-Cuma;
3. apabila terdapat kepentingan penggugat yang cukup mendesak, atas permohonan penggugat, ketua pengadilan dapat menentukan dilakukannya pemeriksaan dengan acara cepat;
4. penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada pengadilan tata usaha negara yang paling dekat dengan tempat kediamannya untuk kemudian diteruskan ke pengadilan yang berwenang mengadilinya;

5. dalam hal tertentu gugatan dimungkinkan untuk diadili oleh pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kediaman penggugat;
6. badan atau pejabat tata usaha negara yang dipanggil sebagai saksi diwajibkan untuk datang sendiri.

Asas Bertindak Cermat atau Asas Kecermatan (Principle of Carefullness)

Asas kecermatan ini dikelompokkan dalam asas asas yang bersifat formal yaitu yang berkenaan dengan cara cara pengambilan keputusan, termasuk didalamnya asas fair play dan pemberian motivasi.

Terkait dengan pertimbangan Majelis hakim mengenai asas kecermatan, bahwa Bukti T.19 (Surat Pernyataan) yang merupakan salah satu syarat diterbitkannya surat Keputusan No. 8194/Sungai Bangkong, secara Faktual memang ada, akan tetapi secara yuridis mengandung cacat hukum oleh karena disamping Penggugat tidak pernah menyerahkan tanah sengketa kepada orang lain, nama dan orang yang bernama DAENG ARMANIRAD tidak pernah ada dan fiktif sehingga Surat Pernyataan tersebut diragukan keabsahannya;

Bahwa disamping hal tersebut diatas, Tergugat pada waktu akan dan memproses diterbitkannya Surat Keputusan aquo tidak didahului dengan penelitian terhadap surat

pernyataan (T.19), letak tanah dan batas batas tanah serta meneliti buku tanah, sehingga tindakan tergugat tersebut dapat diklasifikasikan bertentangan dengan asas asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana yang harus dilaksanakan oleh Pejabat Tata Usaha Negara sebelum membuat Surat Keputusan;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, maka telah dapat dibuktikan bahwa Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat No. 8194/Sungani Bangkong tahun 1996 Gambar Situasi No. 1172/1996 atas nama DAENG ARMANIRAD dari segi materiil mengadung cacat yuridis karena tidak memperhatikan semua kepentingan yang terkait dengan keputusan tersebut, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 Ayat (2) huruf c Undang-Undang omor 5 Tahun 1986 serta melanggar azas kecermatan dari azas-azas umum pemerintahan yang baik, sehingga Majelis berpendapat serta berkesimpulan bahwasannya mempunyai alasan hukum Surat Keputusan aquo untuk dinyatakan batal dan oleh karena itu maka gugatan Penggugat tersebut menurut hukum harus dinyatakan untuk dikabulkan seluruhnya.

Asas ini menghendaki agar pemerintah atau administrasi bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintah sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara.

Asas kecermatan mensyaratkan agar badan pemerintahan sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dan memuaskan pula semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya. Bila fakta -fakta penting kurang teliti, itu berarti tidak cermat. Asas kecermatan membawa serta, bahwa badan pemerintah tidak boleh dengan mudah menyimpangi nasehat yang diberikan apalagi bila dalam panitia penasihat itu duduk ahli-ahli dalam bidang tertentu. Penyimpangan memang dibolehkan, tetapi mengharuskan pemberian alasan yang tepat dan kecermatan yang tinggi.

Asas Bertindak Cermat, asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan ketetapan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi ketetapan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari ketetapan.

Di Tingkat Kasasi Mahkamah Agung berpendapat Judex Factie telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat menyatakan meguasai tanah tersebut dan mengerjakannya sejaktahun 1962 sampai sekarang;
- Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak milik (SHM) No, 8194/1996 (obyek gugatan) antara lain didasarkan pada surat pernyataan penyerahan dari Marwan (Penggugat) kepada Daeng Armanidad tanggal 26 Juli 1965 (T.19);
- Bahwa dengan demikian dalam sengketa ini terdapat masalah kepemilikan atas tanah obyek sengketa, karenanya harus dibuktikan tenlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut hal mana merupakan kewenangan Peradilan Umum, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Kewenangan Mengadili Hakim (Kewenangan mutlak)
Kewenangan ini adalah kewenangan badan pengadilan didalam memeriksa memeriksa jenis perkara tertentu dan secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan pengadilan lain.

Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur pada Pasal 77 Ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 bahwa yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah menyangkut proses penerbitan obyek sengketa, sedangkan uraian menyangkut masalah kepemilikan di dalam gugatan para Penggugat

hanyalah uraian untuk memperkuat posita/dasar gugatan Penggugat;

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 77 yaitu :

Pasal 77

(1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.
(2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.
(3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.

Dalam Hal ini Mahkamah Agung berpendapat bahwa, sengketa ini mengenai masalah kepemilikan atas tanah objek sengketa. Hakim menggunakan keyakinannya serta sesuai dengan Pasal 77 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 diatas untuk mempertimbangkan dan memutus perkara ini seseuai denga kewenangan absolute Hakim.

Mahkamah Agung dalam hal ini di Tingkat Kasasi menimbang, bahwa alasan alasan yang diajukan Pemohon Kasasi pada pokoknya lebih ke sengketa kepemilikan dimana objek sengketa belum jelas siapa yang memiliki dan berasal darimana tanah objek tersebut. Menurut bukti bukti dan keterangan mengenai objek sengketa tersebut, bahwa gugatan kabur karena didalam gugatannya sagat jelas hanya berdasarkan menguasai tanah Negara bekas HO, tanpa menjelaskan nomor surat HO dan siapa pemilik surat HO tersebut, sedangkan surat penyerahan tanah tanggal 26 Juli 1995 adalah sama dengan dasar dari terbitnya Sertipikat Hak milik 9 (Sembilan) persil kepunyaan Penggugat yang dasarnya adalah tanah Negara yang dikuasai sejak tahun 1965 sehingga tidak sesuai dengan fakta.

Dalam hal ini Mahkamah Agung melihatnya bahwa tanah objek sengketa ini juga belum jelas kepemilikannya. Dimana penggugat yang mengaku menguasai tanah tersebut tapi tidak bisa menjelaskan mengenai tanah tersebut dan Tergugat menerbitkan sertipikat berdasarkan Surat Penyerahan dari Penggugat. Bagaimana mungkin bisa diakui keabsahan surat tersebut bila yang menyerahkan/pemilik sebelumnya juga tidak bisa membuktikan kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut dan memungkinkan bila tanah objek sengketa merupakan milik pihak lain yang tidak ikut berperkara.

Oleh karena itu, Mahkamah Agung dalam Tingkat Kasasi ini meminta permasalahan kepemilikan mengenai objek sengketa harus dibuktikan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah sengketa tersebut hal mana merupakan kewenangan Peradilan Umum.

Di Tingkat Peninjauan Kembali, Mahkamah Agung dalam Peninjauan kembali menimbang terhadap alasan alasan peninjauan kembali, Hakim mempertimbangkan bahwa sebelum menerbitkan hak milik inlitis Tergugat tidak pernah konfirmasi kepada Penggugat tentang keberadaan surat penyerahan tanah, padahal secara fisik tanah dikuasai Penggugat sejak Tahun 1962, sehingga penelitian data yuridis dari tanah yang akan diterbitkan oleh Tergugat seperti di perintahkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tidak dilaksanakan Tergugat serta terdapat bukti (novum) dalam bentuk keterangan saksi yang pada pokoknya menerangkan bahwa pemegang sertipikat atas nama DAENG ARMANIRAD adalah nama fiktif dan tanah objek Sengketa dikuasai Penggugat sejak tahun 1962.

Kekuatan Alat Bukti di Persidangan

Sistem pembuktian yang dianut dalam hukum acara PTUN adalah sistem pembuktian bebas yang terbatas. Pasal 107 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 menunjukkan adanya kebebasan Hakim dengan diberikan Kewenangan kepada hakim menentukan apa yang harus dibuktikan,

beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan hakim.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam Paragraf 3 dan Paragraf 4 yang mengatur mengenai pembukuan hak dan penerbitan sertipikat yaitu :

Paragraf 3
Pembukuan Hak
Pasal 29

(3) Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.
(4) Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini.
(5) Pembukuan hak sebagaimana dimaksud Ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud Pasal 28.

Pasal 30

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

a. yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 Ayat (1);
b. yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap;
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 berkeberatan diberitahukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematik 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 sistematik dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah

secara sporadik dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut;

d. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan;
e. yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah untuk status quo atau putusan penyitaan dari Pengadilan, dibukukan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang disengketakan serta mencatat di dalamnya adanya sita atau perintah status quo tersebut.

(3) Catatan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b dihapus apabila :
a. telah diserahkan tambahan alat pembuktian yang diperlukan; atau
b. telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan.

(4) Catatan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c dihapus apabila :

a. telah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau
b. diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau
c. setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematik 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.

(5) Catatan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf d dihapus apabila :
a. telah dicapai penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau
b. diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

(6) Penyelesaian pengisian buku tanah dan penghapusan catatan adanya sita atau perintah status quo sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf e dilakukan apabila :
a. setelah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau
b. diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh

kekuatan hukum tetap dan pencabutan sita atau status quo dari Pengadilan.

Bagian Keempat
Penerbitan Sertipikat
Pasal 31

(1) Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Ayat (1).
(2) Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana di-maksud Pasal 30 Ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.
(3) Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.
(4) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertipikat, yang diterimakan kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain.

(5) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama sebagaimana dimaksud pada Ayat (4) dapat diterbitkan sertipikat sebanyak juiniah pemegang hak bersama untuk diberikan kepada tiap pemegang hak bersama yang bersangkutan, yang memuat nama serta besarnya bagian masing-masing dari hak bersama tersebut.
(6) Bentuk, isi, cara pengisian dan penandatanganan sertipikat ditetapkan oleh Menteri.

Kekuatan Surat Pernyataan Sebagai Alat Bukti

Mengenai Surat Pernyataan yang dianggap sebagai bukti baru. Bahwa surat Pernyataan merupakan suatu akta. Di dalam KUHPerdata ketentuan mengenai akta diatur dalam Pasal 1867 sampai Pasal 1880. Surat sebagai alat pembuktian tertulis dapat dibedakan dalam Akta dan Surat bukan akta, dan Akta dapat dibedakan dalam Akta Otentik dan Akta Di bawah tangan. Sesuatu surat untuk dapat dikatakan sebagai akta harus ditandatangani, harus dibuat dengan sengaja dan harus untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat.

Perbedaan pokok antara akta otentik dengan akta di bawah tangan adalah cara pembuatan atau terjadinya akta tersebut. Apabila akta otentik cara pembuatan atau terjadinya akta tersebut dilakukan oleh dan atau dihadapan pejabat pegawai umum (seperti Notaris, Pegawai Pencatat

Sipil), maka untuk akta di bawah tangan cara pembuatan atau terjadinya tidak dilakukan oleh dan atau dihadapan pejabat pegawai umum, tetapi cukup oleh pihak yang berkepentingan saja. Contoh dari akta otentik adalah akta notaris, putusan hakim (vonis), berita acara sidang, surat perkawinan, akta kelahiran, akta kematian, dan sebagainya; sedangkan akta di bawah tangan contohnya adalah surat perjanjian sewa menyewa rumah, dan surat perjanjian jual beli.

Salah satu fungsi akta yang penting adalah sebagai alat pembuktian. Akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut. Akta Otentik merupakan bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

Menurut Pasal 1857 KUHPerdata, jika akta dibawah tangan tanda tangan diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, maka akta tersebut dapat merupakan alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya.

Berkaitan dengan meterai atau bea meterai menurut Pasal 2 Undang-undang No. 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai disebutkan bahwa terhadap surat perjanjian dan surat-surat lainnya yang dibuat dengan tujuan untuk digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata maka dikenakan atas dokumen tersebut bea meterai.

Dengan demikian maka tiadanya meterai dalam suatu surat perjanjian (inisalnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa) maka tidak berarti perbuatan hukumnya (perjanjian tersebut) tidak sah, melainkan hanya tidak memenuhi persyaratan sebagai alat pembuktian. Sedangkan perbuatan hukumnya sendiri tetap sah karena tidak adanya perjanjian itu bukan ada tidaknya meterai, tetapi ditentukan oleh Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu: Syarat-syarat Terjadinya Suatu Persetujuan yang Sah Pasal 1320 Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;
1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Pertimbangan Mahkamah Agung di Peninjauan Kembali salah satunya yaitu terdapat novum (bukti baru dalam bentuk keterangan dari saksi TUKIMIN yang baru dijumpai oleh ahli waris Penggugat (in casu Adi Purwanto Marwan)

pada tanggal 2 Juli 2009, yang bersangkutan bersumpah di hadapan Hakim pada pokoknya menerangkan bahwa pemegang sertipikat objek sengketa (in casu ”DAENG ARMANIRAD”) adalah nama fiktif, dan tanah objek sengketa dikuasai Penggugat sejak tahun 1962 (bukti PK-I), sedangkan putusan kasasi pada tanggal 4 April 2008;

Keterangan yang termuat dalam bukti PK-I tersebut bersesuaian dengan fakta persidangan yaitu pihak ke III Pemegang objek sengketa, walau dipanggil secara patut tidak pernah hadir di persidangan maupun dalam pemeriksaan setempat (vide putusan Judex Factie tingkat pertama hal 19) ;

Arti dan Dasar Alat Bukti Saksi

Jika bukti tulisan tidak ada, maka dalam perkara perdata orang berusaha mendapatkan saksi-saksi yang dapat membenarkan atau menguatkan dalil-dalil yang diajukan dimuka sidang hakim.

Saksi-saksi itu ada yang kebetulan melihat atau yang mengalaini sendiri suatu peristiwa yang harus dibuktikan di muka hakim, ada **keterangan saksi** yang diperoleh dari orang lain, ia tidak mendengar atau melihat sendiri, hanya ia dengar dari orang lain tentang kejadian tersebut atau hal-hal tersebut, ini disebut **testimonium de auditu**, dan ada yang dulu dengan sengaja diininta menyaksikan suatu perbuatan hukum yang sedang dilakukan, inisalnya

menyaksikan pembagian warisan, menyaksikan suatu pernikahan dan lain sebagainya.
Wirjono Prodjodikoro dalam bukunya Hukum Acara Perdata di Indonesia menyatakan bahwa :
"Sementara orang berpendapat dengan adanya Pasal 171 Ayat (2), maka ***kesaksian dari orang lain (testimonium de auditu)*** *tidak dibolehkan. Sebenarnya testimonium de auditu bukan merupakan suatu pendapat atau persangkaan yang didapat secara berpikir, karena itu tidak dilarang. Hanya saja harus diingat bahwa yang dikemukakan oleh saksi adalah kenyataan, bahwa orang ketiga diluar sidang pengadilan pernah mengatakan sesuatu. Tidak ada larangan untuk mempergunakan perkataan orang tersebut guna menyusun suatu alat bukti berupa persangkaan."*

Keterangan yang diberikan saksi haruslah tentang peristiwa atau sesuatu yang dilihat sendiri, didengar sendiri, atau dialaini sendiri. Jadi yang dimaksud ***bukti dengan saksi atau kesaksian*** adalah keterangan yang diberikan oleh seorang saksi didepan sidang pengadilan tentang suatu peristiwa, kejadian atau keadaan tertentu yang ia dengan sendiri, lihat sendiri dan dialaini sendiri.

Dalam Pasal 300 Ayat (1) HIR mengatakan bahwa hakim Pengadilan Negeri tidak boleh menjatuhkan pidana kepada terdakwa jika terdakwa menyangkal kesalahannya dan

hanya ada seorang saksi saja yang mmberatkan terdakwa sedangkan tidak ada alat bukti lain.

Artinya yang dimaksut Pasal tersebut bahwa keterangan seorang saksi saja tanpa adanya bukti yang lain, tidak cukup untuk membuktikan, harus dilengkapi dengan bukti-bukti lain. Kalau didasarkan atas keterangan itu saja, maka dalil yang harus dibuktikan itu masih belum terbukti, inilah yang disebut ***asas unus testis nullus testis yaitu satu saksi bukan saksi***.

Dalam Hal ini apakah Tukiinin dapat disebut saksi atau bukti baru (Novum) yang dapat mempertimbangkan mengenai keputusan Hakim.

Syarat Bukti Keterangan Saksi

Seperti halnya pada alat bukti pada umumnya, alat bukti saksi pun mempunyai syarat forinil dan materiil, antara kedua sifat ini bersifat komulatif, bukan alternatif. Oleh karena itu, apabila salah satu syarat mengandung cacat, mengakibatkan alat bukti itu tidak sah sebagai alat bukti saksi.

Sekiranya syarat forinil terpenuhi menurut hukum, tetapi salah satu syarat materiil tidak lengkap, tetap saksi yang diajukan tidak sah sebagai alat bukti. Atau sebaliknya, syarat materiil terpenuhi, tetapi syarat forinil tidak, hukum

tidak menolerirnya, sehingga saksi itu tidak sah sebagai alat bukti.

Saksi yang akan diperiksa sebelumnya harus bersumpah menurut cara agamanya atau berjanji, bahwa ia akan menerangkan yang sebenarnya. Setelah disumpah saksi wajib memberi keterangan yang benar, apabila ia dengan sengaja memberi keterangan palsu, maka saksi dapat dituntut dan dihukum untuk sumpah palsu.

Dalam memberikan nilai kesaksian Pasal 172 HIR memberikan petunjuk sebagai berikut:
Dalam hal menimbang harga kesaksian haruslah hakim memperhatikan benar kecocokan saksi-saksi yang satu dengan yang lain atau persetujuan persaksian-kesaksian dengan yang diketahui dari tempat lain tentang perkara yang diperselisihkan segala sebab yang kiranya ada pada saksi-saksi untuk menceritakan perkara itu, cara hidup, adat dan martabat saksi dan pada umumnya segala hal ihwal yang boleh berpengaruh sehingga saksi itu dapat dipercaya atau kurang dipercayai.

Syarat-syarat bukti forinil dan materiil saksi adalah:
Syarat forinil saksi:
1. Berumur 15 tahun keatas;
2. Sehat akalnya;

3. Tidak ada hubungan keluarga sedarah dan keluarga semenda dari salah satu phak menurut keturunan yang lurus, kecuali Undang-Undang menentukan lain;
4. Tidak ada hubungan perkawinan dengan salah satu pihak meskipun bercerai (Pasal 145 (1) HIR);
5. Tidak ada hubungan kerja dengan salah satu pihak dengan menerima upah (Pasal 144(2) HIR), kecuali undang-undang menentukan lain;
6. Menghadap di persidangan;
7. Mengangkat sumpah menurut agamanya (Pasal 147 HIR)
8. Berjuiniah sekurang-kurangnya 2 orang untuk kesaksian suuatu peristiwa atau dikuatkan dengan alat bukti lain (Pasal 169 HIR), kecuali dalam perzinaan;
9. Dipanggil diruang sidang satu deini satu (Pasal 144 (1) HIR);
10. memberi keterangan secara lisan.

Syarat materiil saksi:

1. Menerangkan apa yang dilihat, ia dengar, dan ia alaini sendiri (Pasal 171 HIR);
2. Diketahui sebab-sebab ia mengetahui peristiwa (Pasal 171 (1) HIR);
3. Bukan merupakan pendapat atau kesimpulan saksi sendiri (Pasal 171 (2) HIR);

4. Saling bersesuaian satu sama lain (Pasal 170 HIR);
5. Tidak bertentangan dengan akal sehat.

Alat bukti saksi diatur dalam Pasal 139-Pasal 152, Pasal 168-Pasal 172 HIR/Pasal 165-179, Pasal 309 RBg/Pasal 1895, Pasal 1902-Pasal 1908 BW.

Menurut Pasal 140, Pasal 141, dan Pasal 148 HIR/Pasal 166, Pasal 167, dan Pasal 176 RBg, seseorang yang tanpa alasan yang sah tidak memenuhi panggilan menjadi saksi dapat dikenakan sanksi-sanksi sebagai berikut :

1. Dihukum untuk membayar biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk memanggilnya menjadi saksi;
2. Secara paksa dibawa menghadap pengadilan, kalau perlu dengan bantuan polri;
3. Dimasukan dalam penyanderaan.

BAB IV
ANOTASI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 127 PK/TUN/2012 PERKARA TATA USAHA NEGARA KOTA MAKASSAR PROVINSI SULAWESI SELATAN

A. Pengadilan Yang Telah Memutuskan Perkara adalah :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar
   Nomor 87/G.TUN/2009/PTUN-MKS
2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar
   Nomor 79/B.TUN/2010/PT.TUN-MKS
3. Mahkamah Agung R.I. (Kasasi)
   Nomor 100 K/TUN/2011
4. Mahkamah Agung R.I. (Peninjauan Kembali)
   Nomor 127 PK/TUN/2012

B. Kasus Posisi

Pihak Yang Berperkara :

Hj. SAMSIARTI NATSIR, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sungai Limboto Lr.56 Nomor 11, RT/RW.004/002, Kelurahan Pisang Selatan, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi II/ Pembanding/Tergugat II Intervensi;

melawan:

1. DG. SATTU BIN MADONG, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Lanra, Desa Pa'betengan, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa, pekerjaan petani;
2. DG. INIMA BINTI MADONG, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Lanra, Desa Pabetengan, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa, pekerjaan Petani;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Librahman, S.H., Pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Kerukunan Selatan 07 Nomor 22 Blok H Baru Bumi Tamalanrea Permai (BTP) Kota Makassar, kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2012;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;
dan:
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, tempat kedudukan di Jalan Andi Pangerang Pettarani, Makassar;
Selanjutnya memberi kuasa kepada:
1. MUH.AGUSTAN, S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ;
2. MUHALLIS, S.SiT.,M.H, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;

3. DEWI SARTIKA, S.H. Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
4. GHUFRON MUNIF, S.H, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
5. RATNA KINASIH, Staf Seksi Sengketa, Konflik perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;

   Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 398/SK/600.14-73.71/XII/2009, tanggal 21 Desember 2009;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/ Pembanding/Tergugat;

Objek Perkara :

Adapun yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Hak Milik Nomor 23549/Batua, tanggal 18 Maret 2009, Surat Ukur Nomor 03602/Batua/ 2008, tanggal 26-9-2008, luas 8440 m^2, atas nama Hajjah Samsiarti Natsir;

Alur Perkara :

Adapun duduk perkaranya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Madong Raba, memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Bonto Bila 13, Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala (dahulu Kecamatan Panakukang) Kota Makassar tercatat dalam persil 39a Sl-Kohir 399 Cl, Luas 1,01 Ha. Sejak tahun 1960 tanah tersebut telah

dikuasai dan digarap secara turun-temurun hingga saat ini;

2. Bahwa pada bulan Oktober 2009 Para Penggugat melakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Makassar di Jalan Andi Pangeran Pettarani dalam warkah dan buku tanah ternyata di atas lokasi tersebut oleh Tergugat telah menerbitkan Hak milik Nomor 23549/Batua, tanggal 18 Maret 2009, Surat Ukur Nomor 03602/Batua/2008, tanggal 26-9-2008, luas 8440 m^2, atas nama Hajjah Samsiarti Natsir;
3. Bahwa Penggugat pada saat menelusuri penerbitan yang dilakukan Tergugat pada tanggal 28 Oktober 2009, oleh karena itu gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh ketentuan undang-undang sesuai Pasal 55 dan 56 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
4. Bahwa Para Penggugat mengadakan penelusuran ke beberapa instansi pemerintah seperti di Kantor Kelurahan dan di Kecamatan setempat ternyata Hak milik tersebut keterangan Camat Panakukang Nomor 290/593/ KP/I/2009 tanggal 2 Februari 2006 dengan Nomor 873/III/3/KP/1981 tanggal 15 Oktober 1981, tercatat atas nama penjual Manjang, sedangkan pembeli tercatat atas nama F. Sonda, bahwa terbitnya tersebut berdasarkan Akta Jual Beli yang dipalsukan yakni dengan cara menciplak Akte Jual Beli Nomor 873/III/3/KP/1981 tanggal 15 Oktober 1981 akan

tetapi penjualnya bernama Mele Bin Inidji sedangkan pembelinya bernama Ny. Samsiarti Natsir, dalam pada kolom petunjuk terdapat Atas Hak timbulnya berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 873/III/3/ KP/1981 tanggal 15 Oktober 1981. Berdasarkan fakta hukum tersebut sangat jelas dan meyakinkan bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) telah salah dan keliru menerbitkan Hak milik berdasarkan data-data yang tidak benar (palsu);

5. Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Hak Milik Nomor 23549/Batua, tanggal 18 Maret 2009, Surat Ukur Nomor 03602/Batua/2008, tanggal 26-9-2008, luas 8440 m^2, atas nama Hajjah Samsiarti Natsir, telah melanggar Pasal 18 Ayat 1 juncto Pasal 19 Ayat 1 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 dan tindakan Tergugat tersebut telah melanggar pula Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Azas Ketelitian dan Azas Kepastian Hukum berdasarkan Pasal 53 Ayat 2 b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
6. Akibat tindakan pelanggaran ketentuan tersebut di atas menjadi dasar untuk Para Penggugat mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara, karena berdasarkan ketentuan seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang

berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi/atau rehabilitasi sesuai Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Hak Milik Nomor 23549/Batua, tanggal 18 Maret 2009, Surat Ukur Nomor 03602/Batua/2008, tanggal 26-9-2008, luas 8440 m^2, atas nama Hajjah Samsiarti Natsir;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Hak Milik Nomor 23549/Batua, tanggal 18 Maret 2009, Surat Ukur Nomor 03602/Batua/2008, tanggal 26-9-2008, Luas 8440 m^2, atas nama Hajjah Samsiarti Natsir, dan mencoret dari daftar buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul;

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

EKSEPSI TERGUGAT:

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh Positum gugatan dan Petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya oleh Tergugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat telah kadaluwarsa (Verjaring):

    1. Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan alasan sebagai berikut:

        Bahwa alasan Penggugat yang mengatakan baru mengetahui kalau di atas tanahnya telah terbit Hak Milik (SHM) Nomor 23549/Batua, setelah melakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Makassar pada bulan Oktober 2009 merupakan trik Penggugat untuk terlepas dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Nomor 9 Tahun 2004, sebab in litis terbit sejak bulan Maret 2009 dan lagipula pengecekan dapat dilakukan apabila telah mengetahui bahwa in litis telah diterbitkan sebelumnya, sehingga dalil

tersebut tidak lebih dari suatu positum yang tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada;

2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas sekali gugatan Para Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 UndangUndang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan;
    1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positum gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto UndangUndang Nomor 9 Tahun 2004;
    2. Bahwa berdasarkan point 3.1 di atas Tergugat mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor

88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan bahwa ”Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”;

3. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:
Gugatan Penggugat Obscuur Libel (kabur):

a. Bahwa ditilik dari rumusan gugatan Penggugat dalam perkara a quo, nampak adanya ketidakjelasan terhadap legal standing Penggugat yang berkaitan dengan adanya hubungan causalitas persona standi in judicio Penggugat dengan objek tanah yang bersertipikat Hak milik Nomor 2359 Kelurahan Batua dengan luas 8.440 m^2 (delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi) atas nama Hj. Samsiarti Natsir (Tergugat Intervensi), disebabkan karena klaim Penggugat memiliki tanah di Jalan Bonto Bila 13, Kelurahan

Batua, Kecamatan Manggala (dahulu Kecamatan Pannakukang) yang menurut Penggugat tercatat dalam Persil 39a SI Kohir 399 CI, luas 1,01 Ha adalah berbeda dengan tanah milik Tergugat Intervensi berdasarkan Sertipikat Halaman 5 dari 14 halaman. Putusan Nomor 127 PK/TUN/2 Hak milik konversi dari Persil 39a SI - 289 CI. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat adalah salah alamat apabila gugatan ini dimaksudkan pada Sertipikat Hak milik konversi dan Persil 39a SI-289 CI. Oleh karena terjadi perbedaan letak (kohir) serta batas-batas yang tidak Nampak dalam gugatan Penggugat, maka dapat dikategorikan bukanlah sengketa Tata Usaha Negara berkaitan dengan Penerbitan Sertipikat Hak milik Nomor 2359 Kelurahan Batua dengan luas 8.440 m^2 (delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi) atas nama Hj. Samsiarti Natsir (Tergugat Intervensi), tetapi kecenderungannya sebagai sengketa milik (perdata) yang merupakan domein dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan memutuskannya;

Gugatan Penggugat Error in Subjekto:

b. Bahwa berkaitan dengan alasan Penggugat tentang asal muasal Sertipikat Hak milik Tergugat Intervensi berdasarkan akta jual beli Nomor

873/III/3/KP/X/1981 tertanggal 15 Oktober 1981 yang dikatakan oleh Penggugat dikutip dari Penjual Manjang dan Pembeli bernama F. Sonda. Hal ini adalah merupakan asumsi Penggugat sendiri yang tidak memiliki kaitan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat Intervensi dan tidak jelasnya kaitan antara Penggugat dengan Manjang dan F. Sonda terhadap tanah sertipikat Hak milik Tergugat Intervensi aquo. Sehingga yang menjadi pertanyaan mendasar, terhadap tanah yang mana jual beli yang dilakukan oleh Manjang dengan F. Sonda, jangan-jangan jual beli tersebut adalah tanah yang dimaksud oleh Penggugat. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat error in subjekto, in casu terhadap Tergugat Intervensi (Hj. Samsiarti Natsir) selaku pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak milik Nomor 2359 Kelurahan Batua dengan luas 8.440 m^2 (delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi);

Gugatan Penggugat Error in Objekto:

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat terhadap tanah yang di klaim sebagai warisannya yang terletak Di Jalan Bonto Bila 13 Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala (dahulu Kecamatan Pannakukang) yang menurut Penggugat tercatat dalam Persil 39a SI Kohir 399 CI, luas 1,01 Ha yang telah di Sertipikat

Hak milik oleh Tergugat Intervensi adalah tidak jelas (kabur) karena dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci mengenai batas-batas tanah yang dimaksud oleh Penggugat, sehingga sangat membingungkan terhadap tanah yang mana yang dimaksud oleh Penggugat dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2359 Kelurahan Batua dengan luas 8.440 m^2 (delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi) Surat Ukur Nomor 03602/Batua/2008 tertanggal 26 September 2008 atas nama Hj. Samsiarti Natsir (Tergugat Intervensi);

2. Bahwa demikian pula dengan uraian Penggugat mengenai luas tanah warisannya yang dikatakan seluas 1,01 Ha adalah berbeda dengan luas tanah milik Tergugat Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak milik atas nama Hj.Samsiarti Natsir (Tergugat Intervensi) dengan Nomor 2359 Kelurahan Batua hanya dengan luas 8.440 m^2 (delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi). Oleh karena terjadi perbedaan mengenai luas, maka rasio legisnya gugatan Penggugat salah alamat jika di tujukan terhadap Penerbitan Sertipikat Hak milik Nomor 2359 Kelurahan Batua dengan luas 8.440 m^2 (delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi) Surat Ukur Nomor 03602/BatuaI2008 tertanggal 26 September 2008 atas nama Hj.

Samsiarti Natsir (Tergugat Intervensi) Error in objekto;

3. Bahwa lebih jauh dari itu Gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah warisannya tercatat dalam Persil 39a SI Kohir 399 CI, Luas 1,01 Ha padahal di sisi lain adalah berbeda dengan Sertipikat Hak milik atas nama Hj. Samsiarti Natsir (Tergugat Intervensi) dengan Nomor 2359 Kelurahan Batua hanya dengan luas 8.440 m^2 (delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi) yang berasal dari konversi Persil 39a SI Kohir 289 CI. Sehingga dengan demikian terjadi perbedaan letak berdasarkan nomor Kohir yang berbeda. Oleh dan karenanya gugatan Penggugat tidak memiliki kaitan dengan Terbitnya Sertipikat Hak milik Nomor Halaman 7 dari 14 halaman. Putusan Nomor 127 PK/TUN/22359 Kelurahan Batua dengan luas 8.440 m^2 (delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi) Surat Ukur Nomor 03602/Batua/2008 tertanggal 26 September 2008 atas nama Hj. Samsiarti Natsir (Tergugat Intervensi);

Dalam Pokok Perkara

Tergugat

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara.
2. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Makassar berupa Sertipikat Hak milik (SHM) Nomor:23549/Batua, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 03602 tertanggal 26 September 2008 dengan luas 8.440 M^2 tercatat atas nama Syamsiarti Natsir.
3. Bahwa Sertipikat Hak milik (SHM) Nomor : 23549/Batua, berasa dari konersi Tanah milik Indonesia Persil Nomor : 39a SI Kohir Nomor 289 CI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 15 Oktober 1981 Nomor : 873/III/3/KP/X/1981.
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya tanggal 04 Desember 2009 halaman 1 s/d halaman 3, dengan alasan sebagai berikut :
    1) Bahwa andaikan benar ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas penerbitan sertipikat-sertipikat in litis dan mengapa baru sekarang mempersoalkannya? lalu apakah Penggugat dapat menunjukkan kepentingan Penggugat atas tanah yang telah diterbitkan sertipikat in Litis dengan

menunjukkan penguasaan baik secara feitelijk maupun secara jurisdische?;

2) Bahwa penerbitan sertipikat in litis telah diposes berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dibidang pertanahan oleh karena itu sama sekali tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan dan Azas Pertimbangan sebagaimana yang dimaksud dalam pasl 53 Ayat (2) sub a dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 oleh karena itu Surat Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis sangat procedural dan sah adanya;
3) Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan sertipikat in litis maka terlebih dahulu Tergugat melakukan penelitian menyangkut data fisik dan data yuridis alas hak yang djadikan dasar permohonannya dan setelah semua alas hak tersebut telah memenuhi syarat barulah Tergugat menerbitkan Sertipikat Sertipikat in litis, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
4) Bahwa berdasarkan poin (1) s/d (4) tersebut diatas jelas menunjukkan bahwa penerbitan sertipikat in litis telah sangat prosedural dan sah danya dan tidak ada satu celah yang dapat membuktikan kalau

penerbitan sertipikat-sertipikat in litis bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku;

Berdasarkan uraian-uraian diatas maka bersama ini kaini kuasa khusus Tergugat mohon kepada Ketua / Majelis Hakim berkenaan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili:
Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menyatakan sah dan prosedural Penerbitan Sertipikat Hak milik (SHM) Nomor: 23549/Batua, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 03602 tertanggaI 26 September 2008 dengan luas 8440 rn2 tercatat atas nama SYAMSIARTI NATSIR,
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Tergugat II Intervensi:

1. Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dan apa yang diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan, mutatis mutandis dengan jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat lntervensi menguasai tanah milik Tergugat Intervensi sejak dibeli pada tahun 1981 dan Penjual MELE BIN MUDJI yang sekarang sudah bersertipikat atas nama Hj. Samsiarti Natsir (Tergugat Intervensi) dengan Nomor 2359 Kelurahan Batua hanya dengan luas 8.440 M2 (delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi) dan tidak pernah di kuasai oleh orang lain termasuk oleh penggugat;
3. Bahwa mungkin dalil Penggugat menyatakan bahwa tanah miliknya telah dikuasai dan digarap secara turun-temurun terhadap tanah yang tercatat dalam Persil 39a SI Kohir 399 Cl tetapi tidak terhadap tanah milik Tergugat Intervensi yang berdasarkan Sertipikat Hak milik adalah konversi dan Persil Nomor: 39a SI- 289 CI. Lagi pula pengusaan Tergugat Intervensi dapat dibuktikan dari Kolom Penunjuk Sertipikat aquo yang menyatakan adanya penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) yang diketahul oleh Lurah Batua. Sehingga dengan demikian terhadap tanah milik Tergugat Intervensi dengan Sertipikat Hak milik atas nama Hj. Samsiarti Natsir (Tergugat Intervensi) dengan Nomor: 2359 Kelurahan Batua dengan luas 8.440 M2 (delapan

ribu empat ratus empat puluh meter persegi) yang berasal dan konversi Persil 39a SI- Kohir 289 CI tidak pernah dikuasai oleh orang lain sejak dibeli oleh Tergugat Intervensi pada Tahun 1981;

4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak milik atas nama Hj. Samsiarti Natsir (Tergugat Intervensi) dengan Nomor : 2359 Kelurahan Batua dengan luas 8.440 M2 (delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi) yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kota Makassar (Tergugat) sudah melalui proses yang selektif, teliti berdasar Peraturan Perundang Undangan yang beraku. Bahkan pada saat sebelum diterbitkan sertipikat termaksud telah di Umumkan oleh Tergugat selama kurun Waktu 4 (empat) bulan Iamanya, guna memenuhi azas azas Umum pemerintahan yang baik (Algemene beginselen van behorlijk bestuur) yang cermat, teliti, serta transparansi dan akuntabilitas ;

   Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukan oleh Tergugat Intervensi, baik dalam eksepsi maupun dalam jawaban pokok perkara, maka dimohon kepada Ketua/Majelis Hakim PengadilanTata Usaha Negana Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

   Dalam Eksepsi

   - Menerima Eksepsi Tergugat Intervensi Untuk Seluruhnya ;

Dalam Pokok Porkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Sah Serfiflkat Hak milik atas nama Hj. Samsiarti Natsir (Tergugat Intervensi) dengan Nomor: 2359 Kelurahan Batua tanggal 18 Maret 2009 Surat Ukur Nomor: 0362/Batua/2008 ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

C. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dan Gugatan para Penggugat adalah sebagalmana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa. yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan para Penggugat adalah Sertipikat hak Milik Nomor: 23549/Batua tanggal 18 Maret 2009, Surat Ukur Nomor : 03602/Batua/2008, tanggal 26 September 2008, Luas 8440 M2 atas nama Hj.Samsiarti Natsir (vide bukti T.Int-1) ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Eksepsi, dalam Jawabannya tertanggal 20 Januari 2010, yang pada pokoknya sebagal berikut :

1. Bahwa Gugatan Penggugat telah daluwarsa (lewat waktu) sebagaimana diatur pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Juncto Undang Undang Nomor. 9 tahun 2004
2. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan sebab pada dasarnya sengketa ini adalah sudah merupakan Kopetensi Absolut Lembaga Peradilan Umurn sebagaimana diatur pada Pasal 77 Ayat (1) Undang-tJndang Nomor 5 tahun 1986 Juncto Llndañg-undang Nomor : 9 tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan Ekepsi dalam Jawabannya tertanggal 2 Februari 2010, yang pada pokoknya sebagal berikut:

1. Gugatan Pengugat Obscur Libel (Kabur) : Adanya ketidakjelasan terhadap Legal Standing Penggugat yang berkaitan dengan hubungan kausalitas Persons standi in judicio, karena terdapat perbedaan antara alas hak Penggugat yaitu Persil 39a SI Kohir 399 CI, Luas 1,01 Ha adalah berbeda dengan tanah milik Terugat Intervensi berdasarkan konversi dan persil 39a Sl-289 Cl. Oleh karena terdapat perbedaan letak (Kohir), serta batas-batas yang tidak nampak dalam gugatan, maka dapat dikategorikan bukanlah sengketa tata usaha negara tetapi

kecenderungannya sebagai sengketa milik (Perdata) merupakan domein Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan memutusnya.

2. Gugatan Penggugat Error in Subjecto Berkaitan dengan alasan Penggugat tentang asal Sertipikat Hak milik Objek sengketa, berdasarkan akta jual beli Nomor 873/III/3/KP/X/1981 tanggal 15 Oktober 1981, yang dikatakan oleh Penggugat dikutip dari Penjual Manjang dan Pembeli F. Sonda. hal mana adalah tidak memiliki kaitan dengan terbitnya Sertipikat Hak milik objek sengketa dan tidak jelas kaitan antara Penggugat dengan Manjang dan F.Sonda;
3. Gugatan Penggugat Error in ,Objekto ;
   - Dalam Gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci batas-batas tanah yang dimaksud;
   - Luas tanah sebagaimana. yang didalilkan Penggugat adalah berbeda dengan Iuas tanah milik Tergugat, lntervensi berdasarkan Sertipikat Hak MiIik Objek Sengketa ;
   - Terdapat perbedaan letak berdasarkan Kohir yang berbeda yaitu milik Penggugat berdasarkan Persil 39a SI Kohir 399 CI sedangkan milik Tergugat Intervensi adalah berasal dan Persil 39a SI Kohir 289 CI;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat, para Penggugat telah mengajukan sangkalannya

sebagaimana argumentasi hukum dalam Repliknya tertanggal 2 Februani 2010 dan 9 Februani 2010, dan telah pula ditanggapi oleh Tergugat dan Tergugat II. Intervensi dalam Dupliknya masing masing tertanggal 16 Februari 2010;

Menimbang, bahwa mengenal Eksepsi ke-1 (satu) Tergugat tentang "Gugatan Telah Lewat Waktu, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-

Menimbang, bahwa tenggang waktu untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Juncto Undang Undang Nomor : 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa : "Gugatan dapat diajukan dalam tenggangwaktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ;

Menimbang, bahwa mencermati Sertipikat Hak milik objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Hak milik Nomor 23549/Batuam, tanggal 18 Maret 2009, Surat Ukur Nomor O3602/Batua/2008, tanggal 26 September 2008, Luas 8440 M2 atas nama Hj. Samsiarti Natsir, maka oleh karenanya para Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai orang yang dituju oleh Keputusan Objek Sengketa, oleh

karenanya bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 haruslah dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan

Menimbang, bahwa didalam gugatannya, para Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya Sertipikat Hak milik Objek sengketa pada saat melakukan pengecekan di Kantor Pertanahn Kota Makassar yaitu pada tanggal28 Oktober 2009, dalam warkah dan buku tanah ternyata diatas lokasi tersebut oleh Tergugat telah diterbitkan Hak milik Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat mendalilkan baru mengetahul adanya Hak milik Objek Sengketa pada tanggal 28 Oktober 2009, sedangkan terhadap dalil tersebut tidak satupun bukti-bukti dan Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang dapat mematahkannya, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa sejak saat itulah para Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan, sehingga gugatan para Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada tanggal 4 Desember

2009 adalah masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka oleh karenanya Eksepsi ke-1 (satu) Tergugat adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi ke-2 (dua) Tergugat pada intinya menyatakan bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan sebab pada dasarnya sengketa ini adalah sudah merupakan kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum", Majelis Hakm mempertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menerangkan bahwa suatu 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 berdasarkan peraturan penundang-undangan yang berlaku, yang 'bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa memperhatikan Objek sengketa a-quo yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan

Kota Makassar; adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang telah bersifat konkret, individual dan Final, dimana dikatakan konkret karena objek sengketa a-quo diputuskan dalam keputusan tata usaha negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan dan individual karena Keputusan Tata Usaha Negara a-quo tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju adalah telah jelas sebagaimana disebutkan dalam objek sengketa a-quo, dan serta dikatakan Final karena dengan diterbitkannya sertipikat hak milik objek sengketa adalah telah menimbulkan akibat hukum yang difinitif dan kewenangan untuk menerbitkan Surat Keputusan tersebut merupakan wewenang dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yang tidak lagi memerlukan persetujuan dan instansi atasan atau instansi lain;

Menimbang, bahwa Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Makassar dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara menerbitkan sertipikat yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah berdasarkan wewenang yang ada padanya sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah menyangkut proses penerbitan obyek sengketa, sedangkan uraian menyangkut masalah kepemilikan di dalam gugatan para Penggugat hanyalah uraian untuk memperkuat posita/dasar gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas, terhadap eksepsi ke-2 (dua) tergugat yaitu tentang pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa perkara ini, Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan karenanya harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi pertama dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat Obscuur Libel;

Menimbang, bahwa didalam gugatan para Penggugat telah jelas diuraikan bahwa yang digugat adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Hak milik Nomor 23549/Batua atas nama Hj. Samsiarti Natsir, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat) sebagai pejabat tata usaha negara, dimana tindakannya tersebut diduga dilakukan dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik

Menimbang, bahwa menyangkut legal standing para Penggugat yang berkaitan dengan adanya hubungan kausalitas persona standi in judicio, dalam dalil penggugat telah diuraikan bahwa Penggugat sebagal ahli waris AIm. Madong yang memiliki sebidang tanah yang tertetak dijalan Bonto Bila 13 Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala (dulu Kecamatan Panakkukang), kota Makassar, tanah tersebut telah dikuasai dan digarap secara turun temurun, namun ketika mengadakan pengecekan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, ternyata diatas tanah tersebut telah diterbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat obyek sengketa a quo, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa kepentingan hukum Penggugat dapat diterima karena dengan diterbitkannya Sertipikat Hak milik Objek. Sengketa telah menimbulkan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan;

Menimbang, bahwa tentang adanya perbedaan kohir antara tanah milik para Penggugat dengan tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana didalilkan pula dalam eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa daIiI tersebut telah masuk kedalam substansi materill pokok perkara oleh karenanya dalil tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa tentang kewenangan absolut pengadilan sebagaimana didalilkan pula dalam eksepsi Majelis Hakim mengambil kembali pertimbangan hukum dalam eksepsi ke-2 (dua) Tergugat, dan karenanya dalil tersebut harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa. berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim berpendapat dalil Eksepsi Tergugat II Inteniensi tentang gugatan Penggugat Obscuur Libel dan dalil-dalil lainnya yang menjadi satu dengan eksepsi tersebut adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majels Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi ke 2 (dua) dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Error in Subjecto sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan dalam rumusana Undang undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan subyek hukum dalam sengketa tata usaha negara yaitu Penggugat adalah seseorang atau Badan Hukum Perdata dan Tergugat adalah Badan/Pejabat Tata Usaha Negara In casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yang telah menerbitkan Surat Keputusn Tata

Usha Negara berupa Hak milik Nomor 23549/Batua atas nama Hj. Samsiarti Natsir, sehingga penempatan subyek-subyek hukum dalam perkara In-litis menurut Majelis Hakim sudahlah tepat;

Menimbang, bahwa tentang adanya kejadian-kejadian jual beli dan sebagainya seperti didalilkan pula dalam eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil tersebut telah masuk kedalam substansi materiil pokok perkara oleh karenanya dalil tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim berpendapat dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat Error In Subjecto dan dalil-dalil lainnya yang menjadi satu dengan eksepsi tersebut adalah tidak beralasan Hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi ke- 3 (tiga) dari Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Error In Objecto;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim obyek sengketa dalam perkara ini telah memenuhi rumusan dalam Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dan tidak termasuk kedalam rumusan Pasal 2

Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Pasal 49 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa penempatan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Hak milik Nomor 23549/Batua atas nama Hj. Samsiarti Natsir yang diterbitkan oleh Tergugat, sudahlah tepat dijadikan sebagal obyek sengketa;

Meninbang, bahwa tentang adanya ketidakjelasan mengenal batas-batas tanah yang dimaksud Penggugat dan sebagainya seperti didalilkan pula daIam eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil tersebut telah masuk kedalam substansi materiil pokok perkara oleh karenanya dalil tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim berpendapat dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat Error In Objecto dan daIil-dalil Iainnya yang menjadi satu dengan eksepsi tersebut adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:
Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh para Pengugat adatah : Sertiflkat Hak milik Nomor : 23549/Batua tanggal 18 Maret 2009, Surat Ukur

Nomor : 03602/Batua/2008, tanggal 26 September 2008, Luas 8.440 M2 atas nama Hj.Samsiarti Natsir (Bukti TII lntv-1) ;

Menimbang, bahwa. para Penggugat pada pokoknya berkeberatan dengan diterbitkannya objek sengketa a-quo oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar karena mengandung unsur pelanggaran terhadap undang undang maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), atas dasar alasan sebagamana telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam pertimbangan tentang duduk sengeketa diatas ;

Menimbang, bahwa dari Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik maupun Kesimpulan masing-masing pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang masih merupakan pokok permasalahan diantara para pihak yang harus dipertimbangkan adalah “Apakah terdapat cacat juridis dalam prosedur penerbitan objek sengketa yang bertentangan dengan praturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), baik dan segi prosedural formal maupun dan segi substansi materiil”;

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah para Penggugat memiliki

kualitas dalam hal membuktikan kepentingannya dalam mengajukan gugatan, sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan, artinya bahwa setiap orang dapat mengajukan gugatan dengan disertai suatu alas hak yang cukup untuk membuktikan adanya kepentingannya telah dirugikan oleh akibat terbitnya suatu keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Persil 39a SI-Kohir 399 Cl, Luas 1,01 Ha (Bukti P-I) atas nama Madong adalah merupakan alas hak Pengugat dalam mengajukan gugatan dan berdasarkan keterangan Saksi Ambo Upe dan Muh. Yahya,S.H dibawah sumpah pada persidangan tanggal 6 April 2010 menerangkan bahwa Dg.Sattu, Dg. Inima (para Penggugat) dan (Aim) Baso Dg.Ngawing adalah merupakan anak dan Madong dan pernah menguasal lokasi berupa pengelolaan sawah dan pada sebagian bidang terdapat pondasi yang dibuat ahli waris, berdasarkan pertimbangan hukum dan

keterangan dua orang saksi tersebut Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Penggugat memiliki alas hak yang cukup untuk membuktikan kepentingannya dalam mengajukan gugatan in-littis;

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalikan adalah ahli waris sah dari Alm. Madong Raba, memiliki sebidang tanah yang terletak djalan Bonto Bila 13, Kelurahan Batua, Kecematan (Dahulu Kecamatan Panakukang), Kota Makassar, tercatat dalam Persii 39a SI-Kohir 399 CI,Luas 1,01 Ha (Bukti P-1),dan sejak tahun 1960 tanah tersebut telah dikuasai dan digarap secara turun temurun hingga saat ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan penerbitan hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Bell Nomor : 873/III/3/KP/X/1981, tanggal 15 Oktober 1981 Antara Mole bin. Mudji sebagal penjual dan Hj. Samsiarti Natsir sebagal pembelI (Bukti T-5), dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 28 Februari 2008;

Menimbang, bahwa sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggai 20 April 2010 ditemukan fakta di lapangan yaitu:

1. Bahwa bidang tanah bagian objek sengketa adalah hamparan tanah sawah

2. Bahwa batas-batas bidang tanah yaitu bagian utara jalan, selatan pengairan, barat dan timur tanah sawah;
3. Bahwa pada bagian barat sebagian terdapat pondasi yang dibuat oleh Ahli waris Madong;
4. Bahwa pada bagian barat terdapat pagar bambu yang dibikin den Tergugat II Intervensi;
5. Bahwa bidang tanah adalah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak milik Objek Sengketa ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto. Undang Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan terhadap Undang-Undang Peradian Tata Usaha Negara dimaksud, jawab-menjawab kedua belah pihak, dihubungkan dengan bukti-bukti terungkap Fakta-fakta Hukum sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat memiliki alas hak berupa Persil 39a SI-Kohir 399 Cl, Luas 1.01 Ha(Bukti P-1);
2. Bahwa Tergugat II Intervensi membeli bidang tanah bagian objek sengketa dan Mole bin Mudji sebagai penjual dan Hj. Natsir sebagai pembeli berdasarkan Akta jual Beli Nomor 873/KP/X/1981, tanggal 15 Oktober 1981 (Bukti T-5).

3. Bahwa selanjutnya antara Ahli waris Madong (pihak Penggugat) dan Hj.Samsiarti Natsir telah terjadi persengketaan terhadap tanah tersebut (Bukti P-5, P-6, P-7);
4. Bahwa sewaktu persengketaan tersebut masih terjadi, Hj. Samsiarti Natsir mengajukan penerbitan. kepada Tergugat sehingga Tergugat memproses permohonan tersebut (Bukti T-2 dan T-3);
5. Bahwa sebagai kelanjutan proses penerbitan, Tergugat telah melakukan pengumuman melalui Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor. 288/2008 tanggal 15/04/2008 (Bukti T-4)
6. Bahwa atas Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor 288/2008 tanggal 15/04/2008 tersebut, Ahil waris Madong (pihak Penggugat) telah mengirimkan Surat Sanggahan tanggal 23 Mei 2008 kepada Kepala Badan Pertanahan Pertanahan Kota Makassar, yang diterima tanggal 23 Mei 2008 (Bukti P-8) ;
7. Bahwa Penggugat untuk kedua kalinya mengirimkan Surat Sanggahan terhadap Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor : 288/2008 tanggal 15 April 2008 tentang Penerbitan Sertipikat atas nama Samsiarti Natsir, kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Makassar tanggal 16 September 2008 (Bukti P-9)

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dijelaskan bahwa pada dasarnya Pendaftaran Tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan dan tentunya untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerntah agar dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan suatu perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa memperhatikan secara cermat Sertipikat Hak milik Objek Sengketa (Bukti: T.II.Intv-1) adalah merupakan Pendaftaran tanah secara sporadis, sifatnya individual dengan ruang lingkup terbatas, dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana ditentukan pada Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat telah melakukan Pengumpulan dan Penelitian data juridis mengenai bidang tanah objek sengketa dimaksud ;

Menimbang, bahwa sebagaimana hash penelitian alat-alat bukti dimaksud, telah dituangkan dalam daftar isian Nomor : 202 tanggal 16 Maret 2009, Nomor 262,

dan telah tercantum sebagaimana Risalah Penelitian data Juridis dan Penetapan Batas Nomor : 288/2008, Kelurahan Batua Nomor Bidang 20.01.12.02.05986, beserta sketsa peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan (Bukti T-3) ;

Menimbang, bahwa Panitia "A" telah pula mengadakan rapat tentang Pengakuan Hak milik atas taah yang dimohonkan Samsiarti Natsir sebagaimana tercantum dalam Notulen Raat Panitia Pemeriksa Tanah "A" Khusus Pengakuan Hak No.616/PPTNPeng/2008 yang pada intinya setuju dilanjutkan untuk Pengakuan Hak dan diproses lebih lanjut untuk mendapatkan Sertipikat atas tanah (Bukti T.2);

Menimbang, bahwa Tergugat telah pula rnelakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Juridis Nomor : 288/2008 tanggal 15 April 2008, terhadap bidang tanah objek sengketa (Bukti T-4) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pengumuman dimaksud para Penggugat mengirimkan Surat Sanggahan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dengan surat tertanggal 23 Mel 2008 (Bukti P-8), dan Penggugat untuk kedua kalinya menindak lanjuti mengirim Surat Sanggahan dengan surat tertanggal 16 September 2008 (Bukti Z.9)

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yang menjelaskan bahwa Daftar isian sebagairnana dimaksud Pasal 25 Ayat 2 beserta peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan selama 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk membenikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa memperhatikan secara cermat Pengumuman Data Fisik, dan data Juridis Nomor 288/2008 tanggal 15 April 2008 (Bukti T-4), dan Surat Sanggahan tertanggaI 23 Mei 2008 (Bukti P.8), artinya Sanggahan dimaksud diajukan masih dalam kurun waktu sebagaimana ditentukan Pasal 26 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 27 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyebutkan Jika daam jangka waktu pengurnuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Ayat 1 ada yang mengajukan. keberatan mengenai data fisik dan atau data juridis yang diumumkan, ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran tanah secara sporadik

mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, artinya dalam hal ini terhadap Surat sanggahan dimaksud Tergugat berkewajiban untuk menanggapinya guna memanggil para Penggugat yang mengajukan keberatan dengan tujuan untuk dilakukan musyawarah sebagaimana disyaratkan ketentuan dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8, pihak Penggugat telah membuktikan bahwa pad jangka waktu pengumuman tersebut pihaknya telah mengirimkan surat sanggahan tertanggal 23 Mei 2008 yang diterima di kantor Pertanahan Kota Makassar dengan bukti tanda tangan dan staf stempel Kantor Pertanahan Kota Makassar (lampiran P-8);

Menimbang, bahwa atas fakta-fakta hukum tersebut, berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Juncto Undang Undang Nomor: 9 tahun 2004, Majelis Hakim menentukan beban Pembuktian kepada Tergugat untuk menghadirkan Asli Surat Sanggahan tertanggal 23 Mel 2008 (Bukti P-8) dimaksud atau setidak tidaknya agenda surat masuk yang dapat membuktikan benar Surat Sanggahan tersebut te!ah diterima oteh Tergugat, dengan tujuan untuk membuktikan apakah Tergugat pernah melakukan upaya sebagaimana ditentukan Pasal 27

Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, namun hingga acara Kesimpulan Tergugat tidak mampu membuktikan prosedur keberatan dmaksud ;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Sanggahan para Penggugat tanggal 16 September 2008 (Bukti P-9) dan telah pula ditanggapi Tergugat dengan Surat Nomor 500-8367-53.01, tanggal 21 Nopember 2008 (Bukti T-10), oleh karenannya Surat Sanggahan dimaksud telah lewat kurun waktu sebagaimana ditentukan Pasal 26 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan sebagaimana Pengumuman Data Fisik dan Data Juridis (Bukti T-4) tercantum pada angka romawi II menerangkan bahwa apabila keberatan-keberatan dimaksud disampaikan Iewat jangka waktu tersebut diatas tidak dapat dilayani, maka karenannya bukti-bukti dimaksud patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh alasan dan pendapat hukum tersebut diatas Majehis Hakim berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbltkan objek sengketa a-quo ada!ah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yaitu Pasal 26 Ayat (1) Juncto Pasah 27 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dalam hal ini Tergugat tidak

menanggapi keberatan yang telah diajukan untuk kemudian diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat, dan dengan demikian para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil dalil gugatannya sehingga karenanya Gugatan para Penggugat haruslah dikabulkan;

2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa permohonan banding Tergugat/Pembanding tanggal 7 Juni 2010, maupun Tergugat II Intervensi/Pembanding tanggal yang sama, saat pembacaan putusan dihadiri oleh kuasa hukum Tergugat II Intervensi/Pembanding, tanpa dihadirl oleh kuasa hukum Penggugat/Terbanding dan Tergugat/Pembanding, walaupun Tergugat Pembanding tidak hadir dalam pembacaan putusan, tetapi permohonan banding Tergugat/pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding, diajukan masih dalam tenggang waktu banding, sebagaimana ditentukan oleh Pasal 123 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor: 51 Tahun : 2009 Tentang PeradiIan Tata Usaha Negara, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar, meneliti secara saksama Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

Makassar tersebut, dan surat surat bukti, keterangan saksi-saksi dan para pihak dipersidangan, maka dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada Hari : Kainis, tanggal 11 Nopember 2010, telah mencapai kata sepakat secara bulat tentang putusan sengketa ini dalam ditingkat banding, dengan pertimbangan hukum sebagai terurai dibawah ini

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar mempelajari/membaca memori banding maupun kontra memori banding para pihak, serta putusan resini Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 25 Mei 2010, Nomor: 87/G.TUN/2009/P.TUN.Mks, yang dimohonkan banding, ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang perlu majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pertimbangkan lagi, karena sudah dipertimbangkan secara cermat dan teliti oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusannya, karena tindakan Tergugat/Pembanding dalam menerbitkan objek sengketa, tidak melalui prosedur perundang-undangan yg berlaku (vide Pasal 26 Ayat 1 dan Pasal 27 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997), Tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana dimaksud oleh Pasal 53 Ayat 2 huruf a Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

“Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat prosedural/formal”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, sebagai Yudex Facti ditingkat banding, berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, sudah tepat dan benar baik dari segi pertimbangan eksepsi maupun pokok perkara, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut dapat dijadikan dasar majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, dalam memeriksa, memutus sengketa ini dalam ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 25 Mel 2010 Nomor 87/G.TUN/2009/P.TUN.Mks, yang dimohonkan banding haruslah dipertahankan/dikuatkan;

Menimbang, bahwa Putusan Pennngadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut dipertahankan/dikuatkan dalam tingkat banding, konsekuensi yuridis Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding berada dipihak yang kalah.

3. Mahkamah Agung (Kasasi)

Alasan Pemohon Kasasi I:

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama seharusnya menolak gugatan Para Penggugat, karena yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah menyangkut hak keperdataan yang harus diteliti, diperiksa, dan diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar/Peradilan Umum (Kewenangan /Kompetensi absolute) oleh karena sudah sangat jelas pokok permasalahannya adalah menyangkut sengketa keperdataan hal ini dibuktikan oleh dalil Penggugat yang mengklaim lokasi adalah tanah miliknya yang diperoleh berdasarkan alas hak berupa rincik Persil Nomor 39a SI Kohir Nomor 399 CI sedangkan yang digugat adalah Sertipikat yang merupakan alat bukti hak yang kuat dan terpenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku jadi sudah sangat jelas sengketa tersebut harus diperiksa di Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Makassar;
2. Bahwa amat keliru Majelis Hakim in litis yang tidak mempertimbangkan Eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi menyangkut lewat waktu Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. UU

No. 09 Tahun 2004, dengan alasan bahwa dalil Penggugat yang mengatakan baru mengetahui kalau diatas tanah yang dimaksud telah terbit Sertipikat Hak milik Nomor : 23549/Batua, tanggal 18 Maret 2009, Surat Ukur Nomor 03602/Batua/2008 tanggat 26 September 2008, luas 8.440 M2 atas nama HJ. Syamsiarti Natsir, setelah melakukan pengecekan/penelusuran terbitnya sertipikat pada tanggal 28 Oktober 2009 merupakan trik Penggugat untuk terlepas dari PasaI 55 UU No. 5/1986 Jo No. 9/2004, sebab in litis terbit sejak tanggal 18 Maret 2009 sehingga dalil tersebut tidak lebih dari suatu positum yang tidak berdasar hukum dan sangat mengada- ada;

Bahwa Majelis Hakim Tinggi in Litis tidak memeriksa dengan teliti dan dasar gugatan Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi maupun bukti bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak baik itu berupa bukti surat maupun keterangan para saksi yang dihadirkan oleh para pihak, sebagaimana yang diakukan oleh Hakim Tingkat Pertama dan akhirnya malah membatalkan putusan Tingkat Pertama tersebut;

3. Bahwa Majelis hakim in litis tidak mempertimbangkan : Para Penggugat tidak

mempunyai kepentingan" point de interst" dalam mengajukan objektum litis sebagai objek gugatan sehingga Ia tidak berkualitas sebagai Penggugat dengan alasan kepentingan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI diartikan sebagai kepentingan individu yang harus dilindungi oleh hukurn yang memenuhi unsur-unsur:

- Penggugat harus mempunyai kepentingan sendiri;
- Kepentingan Penggugat bersifat pribadi;
- Kepentingan tersebut harus bersifat langsung;
- Kepentingan tersebut secara objektif tertentu sifatnya;

4. Bahwa pertimbangan secara umum Hakim Tinggi in litis sangat tidak tepat dan tidak cermat hal ini disebabkan karena tidak mempertimbangkan antara lain:
   a. Bahwa pada seat penerbitan pertama kali atas in litis semua prosedur maupun persyaratan telah terpenuhi dan pada saat itu sama sekali tidak ada komplain dan pihak manapun termasuk oleh Penggugat sehingga sangat jelas penerbitan in litis telah sangat

prosedural, dan fakta hukum membuktikan bahwa selama proses penerbitan in litis tidak pernah ada keberatan, karena dalam aturan bagi pihak lain yang merasa berkepentingan atas tanah tersebut, diberikan kesempatan untuk melakukan sanggahan, baik pada saat pengukuran, penandatanganan verwerk dan sepanjang itu telah dilakukan, maka tindakan Tergugat sudah sangat prosedural dan berdasarkan azas-azas umum pemerintahan yang baik, khususnya azas kecermatan sebaaimana yang dimaksud Pasal 53 Ayat (2) sub a dan c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang Undang No. 9 tahun 2004 oeh karena itu Surat Keputusan Tergugat dalam menerbitkan In Litis sangat Prosedural dan sah adanya;

b. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Makassar secara kronologis a quo sudah sangat prosedural dan berdasarkan azas azas umum pemerintahan yang baik, khususnya azas kecermatan hal mana berdasarkan Surat Keterangan dan Kelurahan Batua. (T-8) No. 136/KBT/VIII/2006 bahwa yang terdaftar di lokasi adalah tanah atas nama Mudji bon Bello;

c. Bahwa, seandainya Penggugat mempunyal kepentingan maupun menguasai secara feiteijk tanah in litis maka, tentunya pada saat dilakukan pengukuran, tentunya Penggugat akan melakukan sanggahan terhadap kegiatan pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat di atas tanah tersebut;

d. Bahwa dari keseluruhan saksi yang telah diajukan oleh Penggugat di dalam perkara ini sama sekali tidak mengetahul persis dimana letak obyek tanah sengketa yang sebenarnya maupun luas dan batas-batas tanah sengketa;

5. Bahwa dari keseluruhan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, terbukti berdasarkan fakta-fakta dipersidangan adalah hal hal yang bersangkut paut dengan masalah kepemilikan yang merupakan kompetensi absolute peradilan umum, sementara sengketa ini adalah sengketa Tata Usaha Negara, jadi sangat jelas bahwa gugatan Penggugat salah alamat karena kalau menyangkut masalah status kepemilikan seharusnya diajukan di Peradilan Umum;

Alasan Pemohon Kasasi II

1. Putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dalam perkara a quo telah melanggar syarat imperatif yang harus dimuat dalam suatu putusan

Pengadila sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 Ayat (1) huruf c, d dan e UURI No.5 Tahun 1986 Jo. UURI No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa dalam putusan a quo tidak memuat gugatan maupun jawaban Tergugat, serta. tidak adanya pertimbangan dan penilaian setiap bukti yang diajukan serta adanya kesalahan nyata yang dilakukan oleh Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang langsung menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, hal mana kesimpulan menguatkan tersebut ditarik, tanpa pertimbangan hukum yang jelas. Sehingga sangat confuse dan inisleading. Oleh dan karenanya putusan tersebut harus dibatalkan (vide Pasal 109 Ayat (2) UURI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yang berbunyi "Tidak dipenuhinya salah satu ketentuan sebagaimana dalam Ayat (1) dapat menyebabkan batalnya putusan Pengadilan

2. Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah keliru menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak bagaimana mestinya;

   Bahwa dari pertimbahgan Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar a quo tidak didasarkan pada legal reasoning (penalaran

hukum) yang jelas dalam isi putusannya, tetapi langsung menyatakan bahwa tindakan Tergugat/Pembanding dalam menerbitkan obyek sengketa, tidak melalui prosedur perundang-undangan yang berlaku (vide putusan halaman 4). Hal ini menunjukkan adanya pelanggaran terhadap "asas impartialitas" dikarenakan Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Ngara yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sangat parsial memahaini makna Pasal 53 Ayat 2 huruf a UURI No.5 Tahun 1986 jo. UURI No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan prundang-undangan yang berlaku" seraya mengabulkan gugatan Penggugat hanya dengan berdasar di seputar isi Pasal 26 Ayat (1) dan Pasal 27 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang peridaftaran tanah, padahal essensi dari cakupan Pasal-Pasal peraturan a quo bukanlah merupakan substansi dari batalnya suatu keputusan Tata Usaha Negara jika dikaitkan dengah perkara a quo dengan perpektif sebagai berikut:

1. Apakah setiap keberatan/sanggahan yang diajukan secara berulang-ulang selalu harus ditanggapi pula secara berulang-ulang, walaupun faktuil setelah dilakukan klarifikasi pada pemerintah setempat ternyata alas hak dan alasan

sanggahan tersebut tidak terdaftar atau patut diduga palsu, namun menurut Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang menguatkan putusan Judex Facti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tetap menganggapnya sebagai sesuatu yang legal dan harus selalu direspons meskipun sanggahan dimaksud adalah anoniem brief (Surat Kaleng);

2. Berdasar pada Asas no interest, no action (setiap orang berhak mengajukan perkara sepanjang mempunyai kepentingan) yang harus dipedomani sebagai "Asas-Asas Umurn Peradilan Yang Baik" ternyata tidak mengilhaini Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, Oleh karena putusan putusan a quo telah mengabulkan gugatan Penggugat berdasar pada surat sanggahan orang yang tidak jelas hubungan hukumnya dengan penggugat, hal ini melanggar azas no interest no action;

3. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang menguatkan Putusan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara keliru menempatkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolute serta mengambil alih pertimbangan yang seharusnya

menjadi kewenangan Hakim Pengadilan Negeri pada sengketa perdata;

Dimana dalam perspektif normatif azas yang berkaitan dengan kewenangan secara absolut menggariskan bahwa esensi suatu putusan haruslah mengacu pada pokok sengketa dengan berbagai varian yang terdapat didalamnya, apakah hal tersebut termasuk kewenangan Pengadilan Negeri atau PengadilanTata Usaha Negara. Hal tersebut haruslah didasarkan pada dasar gugatan maupun berdasar pada regulasi hukum yang menjadi acuan suatu sengketa termaksud;

Bahwa nampaknya hal ini tidak tercerinin dalam putusan Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara yang menguatkan putusan Judex Facti Pengadilan Tata Usaha Negara, hal mana berdasarkan pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha yang dikuatkan tersebut dalam pertimbangannya pada halaman 30 Putusan yang berbunyi "menimbang, bahwa tentang adanya perbedaan kohir (letak) antara tanah milik Para Penggugat dengan tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana didalilkan pula dalam eksepsi ini, Majelis berpendapat bahwa dalil tersebut telah masuk kedalam substansi materi pokok perkara oleh karenannya dalil tersebut harus dikesampingkan". Selanjutnya dalam pertimbangan Iainnya halaman 31 yang berbunyi "Menimbang, bahwa tentang adanya kejadian-kejadian

jual beli dan sebagainya seperti yang didalilkan pula dalam eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil tersebut telah masuk kedalam substansi materi pokok perkara oleh karenanya dalil tersebut harus dikesampingkan"; Bertolak dan pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, nampaknya terjadi kekeliruan dalam mengkonstatir maksud dari substansi gugatan a quo. Ada beberapa hal yang perlu dipaparkan sekaitan dengan kekeliruan termaksud, dengan perspektif analisis sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah sangat jelas berkaitan dengan adanya suatu keputusan dari Badan Tata Usaha Negara berkenaan dengan terbitnya Sertipikat Hak milik atas nama Tergugat II lntervensi yang diklaim oleh Penggugat adalah miliknya. Sehingga secara imperatif Majelis Hakim tidak boleh bergeser dari maksud diajukannya gugatan a quo, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 point 3 UURI No.5 Tahun 196 Jo. UURI No.9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Namun dari pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas sangat kontradiktif dan menganggap bahwa adanya perbedaah kohir antara tanah milik Para Penggugat dengan tanah milik Tergugat II Intervensi serta kejadian-kejadian jual beli adalah merupakan substansi dan pokok Perkara. Dan hal tersebut dapat dimaknai adalah merupakan

kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutuskannya tetapi dalam legal reasoning putusan Majelis Hakim a quo sama sekali tidak menyinggung substansi pokok perkara, padahal dari putusan a quo secara jelas tergambar menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Disisi lain Majelis Hakim mengesampingkan fakta hukum bahwa terdapat perbedaan perolehan asal riwayat tanah antara pihak Peggugat dengan asal riwayat tanah dan Tergugat II Intervensi terutama perbedaan nomor kohir dan batas-batas tanah obyek sergketa (data fisik) disamping pula telah melibatkan pihak-pihak lain dalam peralihan hak baik Penggugat dan Tergugat II Intervensi. Sehingga dengan demikian terdapat permasalahan hukum menyangkut tentang sengketa hak pemilikan yang menjadi kewenangan Hakim Perdata/ Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadili pihak mana yang sebenarnya berhak atas tanah yang diatasnya terbit sertipikat obyek sengketa, maka sepatutnya sengketa kepemilikan hak dan obyek sengketa a quo diselesaikan dengan suatu putusan pengadilan dalam perkara perdata dan bukan termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan hanya semata-mata menganggap bahwa ada keputusan Tata Usaha Negara yang digugat. Olehnya itu dengan adanya penafsiran demikian, maka

putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengadili perkara a quo telah melakukan pelanggaran hukum (schending van het recht);

2. Telah terjadi pergeseran substansi sengketa menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, padahal sengketa dalam perkara a quo bukan sengketa alas hak tetapi merupakan sengketa hak milik, yang mana pengertian dari 2 (dua) frasa kata "hak milik" dan "alas hak" adalah suatu hal yang satu sama lain memiliki makna yang berbeda. Oleh dan karenanya dengan kekeliruan memproposisikan pemaknaan kedua frasa kata tersebut menjadi sesuatu yang sama dan imperative secara nyata merupakan contra legem dengan landasan filosofis dari UURI No. 5 Tahun 1986 jo. UURI No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagal kontrol dalam rangka mewujudkan Algemene beginselen Van Behoorlijk Bestuur/The general principles of good adininistration " (Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik) karena dan putuan Pengadilan a quo telah terjadi pelanggaran terhadap Asas-Asas Umun Peradilan Yang Baik;

3. Terjadi act by oinission (pembiaran) dan adanya kekeliruan dalam mengkonstatir suatu persoalan

hukum berkaitan dengan sengketa kepemilikan menjadi sengketa Tata Usaha Negara asal saja mengacu pada adanya suatu keputusan Tata Usaha Negara (Penerbitan sertipikat hak milik) oleh Majelis Hakim dalam perkara a quo akan selalu mengasumsikannya sebagai Sengketa Tata Usaha Negara walaupun muatan substansi gugatan lebih bernuansa keperdataan. Paradigma berpikir seperti ini tidak hanya menyimpang dan essensi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi juga dapat merusak tatanan Hukum positif. Hal ini akan berakibat hilangnya kontrol terhadap rechtakerheid pada suatu sengketa. Feitelijk jika dan pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara a quo yang seperti ini dapat dibenarkan, maka dengan sendirinya telah melegalkan peran Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai Pengadilan multi fungsi yang dapat mengadili sengketa Tata Usaha Negara dan sekaligus sengketa keperdataan. Selain itu dari putusan-putusan a quo telah membawa akibat hukum seperti: lain tanah yang dipersengketakan lain pula sertipikat yang dibatalkan (error in objecto). Oleh karenanya pertimbangan hukum sedemikian harus dibatalkan karena tidak kontekstual, proporsional dan professional;

4. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara kurang cukup pertimbangan (onvoldoende gemotiveerd);

   Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, dimana dalam pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tata Usaha Negara dalam pertimbangan hukumnya halaman 29, 36, 37 khususnya pertimbangan hukum terhadap legal standing Penggugat dengan adanya hubungan causalitas persona standi in judicio serta surat sanggahan dan Jumasang dg Tiro yang dijadikan dasar untuk mengabulkan gugatan Penggugat adalah merupakan putusan yang keliru, oleh karena pertimbangan hukumnya tidak memiliki dasar hukum yang kuat serta tidak menerapkan ketentuan hukum secara proporsional dengan alasan sebagai berikut:

   1. Bahwa mengacu pada pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang dikuatkan oleh Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, dimana putusan Pengadilan Tata Usaha Negara a quo pada halaman 30 alinea 1 yang berbunyi

“Menimbang, bahwa menyangkut legal standing Para Penggugat dengan adanya hubungan kausalitas persona standi in judicio, dalam dalil Penggugat telah diuraikan bahwa Penggugat sebagai ahli waris alm. Madong yang memiliki sebidang tanah yang terletak dijalan Bonto Bila 13 Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala (dulu Kecamatan Panakkukang), Kota Makassar, tanah tersebut telah dikuasai dan digarap secara turun temurun, namun ketika mengadakan pengecekan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, ternyata diatas tanah tersebut telah diterbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat obyek sengketa a quo, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa kepentingan hukum Penggugat dapat diterima karena dengan diterbitkannya Sertipikat Hak milik obyek sengketa telah menimbulkan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan”.

Dari pertimbangan hukum seperti ini nampaknya Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo justru tidak tanggap pada esensi cakupan baik sebagal pengontrol tertib administrasi maupun penerapan hukum yang berkenaan dengan dalil gugatan, apakah dapat dibuktikan atau tidak ? Bahwa Feitelijk

kedudukan Jumassang Dg Tiro dan Pengugat tidak pernah dipertimbangkan dalam putusan a quo tentang kebenaran statusnya sebagai ahli waris dari (alm) Madong. Bahwa seharusnya hal inilah yang menjadi tempat berpijak Majelis Hakim bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing dalam perkara a quo dan bukan justru berpedoman pada dalil gugatan yang tidak benar Dengan demikian penerbitan Sertipikat Hak milik oleh Tergugat kepada Tergugat II/Intervensi adalah sah dan prosedural serta tidak menghilangkan sifat rechtszekerheid (kepastian hukum) atas alas hak milik Tergugat II Intervensi;

2. Bahwa dalam gugata Penggugat segala sesuatu yang kurang jelas mengenai kohir, maupun batas-batas yang berbeda adalah merupakan sesuatu hal sangat penting, oleh karena sudah bisa dipastikan bahwa kohir maupun batas-batas yang berbeda tentu memiliki implikasi juridis berkenaan dengan sengketa kepemilikan, sehingga mutatis mutandis, kohir dan batas-batas harus jelas karena dapat berakibat lokasi tanah berbeda tapi lokasi tanah lain yang dibatalkan Sertipikatnya seperti pada putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha jo Putusan

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara quo. Dimana keseluruhan identitas obyek yang diklaim Penggugt tidak jelas termasuk batas-batasnya. Hal mana dalam hukum pertanahan sudah menjadi aksioma bahwa batas-batas dari sebidang tanah dapat menentukan isi atau luas atau setidak tidaknya batas di X (kali) batas sama dengan luas;

3. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang dikuatkan oIeh Putusan Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara dimana dalam pertimbangan hukum pengadilan Tata Usaha Negara a quo halaman 36 dan 37, telah menempatkan Jumasang Dg Tiro dalam posisi yang sangat strategis dalam kedudukannya sebagai Ahli Waris alm. Madong (Penggugat) dan dijadikan pertimbangan utama membatalkan Surat Keputusan Tergugat (sertipikat objek sengketa) padahal legal standing Jumasang Dg Tiro tidak memiliki kaitan dengan Penggugat dalam perkara a quo (Mohon dicermati gugatan Penggugat). Hal ini luput dan perhatian Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jo. Majelis Hakim Pengadilan

Tinggi Tata Usaha Negara yang mengadili perkara a quo. Sehingga nyata-nyata merupakan suatu pertimbangan hukum yang keliru/salah;

4. Bahwa selain itu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang mengadili perkara a quo dalam pertimbangannya bersifat contradictio inter ininis karena di satu sisi telah mengakui tindakan Tergugat yang telah menempuh segala prosedural sebelum menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa, namun di sisi lain justru melegalkan tindakan orang lain (Jumasang. Dg Tiro) Yang tidak memiliki kaitan dengan perkara a quo "point d'interst point d'action (biIa ada kepentingan, maka disitu baru boleh diproses). Hal ini harus jelas oleh karena dalam gugatan Penggugat dikemukakan bahwa klaim tanah Penggugat tercatat dalam Persil 39a Si-Kohir 399 CI, luas 1.01 Ha, sedangkan yang dijadikan obyek sengketa adalah Sertipikat Hak milik No.23549/Batua dengan luas 8.440 m^2 atas nama Hj. Samsiarti Natsir yang dikonversi dari Persil 39a SI Kohir 289 Cl. kedudukan subyek hukum merupakan hal yang krusial

(menentukan), sebab kepentingannya (naturliijk persoon) harus bersifat langsung terkena, artinya tidak terselubung dibalik kepentingan orang lain (rechtstreeks belang) sebagaimana dalil Penggugat yang telah menampilkan "Tokoh Fiksi" / Jumasang Dg. Tiro dengan surat sanggahannya yang justru dipertimbangkan oleh Judex Facti untuk mengabulkan gugatan Penggugat;

5. Bahwa seharusrya Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengadili perkara a quo melihat lebih dalam bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II intervensi berkaitan dengan adanya surat sanggahan tertanggal 23 Mei 2008 dan tanggal 16 September 2008. Dimana surat sanggahan tersebut telah diklarifikasi oleh Tergugat (sifat ultra petita), bahkan sebagai tindak lanjutnya, maka Tergugat melakukan klarifikasi pada Pemerintah setempat (reformation in peies) mengenal tanah yang di klaim Jumasang Dg. Tiro yaitu persil 39a Kohir 399 CI, Luas 1.01 Ha atas nama Madong ternyata tidak terdaftar dan tidak memiliki kaitan dengan Persil 39a SI

kohir 289 CI milik Tergugat II Intervensi. Berdasarkan hasil pengecekan yang dilakuk.an oleh Tergugat ternyata diperoleh bukti bahwa persil 39a Kohir 399 CI, Luas 1.01 Ha atas nama Madong tidak terdapat catatan dalam administrasi pemerintah setempat (pada buku F) tetapi yang ada hanya Persil 39a SI kohir 289 CI atas nama Mudji bin Bello yang telah menjadi milik Tergugat II Intervensi melalul Akta JuaI Beli Nomor 873/II1/3/KP/XI181. Hal inilah yang luput dari pertimbangan hukum Judex Facti sehingga kurang cukup dipertimbangkan;

6. Bahwa upaya, mencerminkan Azas-Azas Umum Pemerintahan telah ditunjukkan oleh Tergugat baik prosedural maupun substansial sebelum mengeluarkan keputusan dengan penuh ketelitian, kecermatan dan kehati-hatian dengan sanggahan dan juga klarifikasi ke pemerintah setempat letak objek sengketa, walaupun surat sanggahan dimaksud sifatnya dapat dikategorikan sebagai anoniem brief (Surat Kaleng) karena tidak memiliki kaitan dengan objek sengketa. OIeh karena itu penerbitan Surat Keputusan oleh Tergugat dalam perkara a quo telah dilakukan secara

prosedural serta tidak adanya penyimpangan (het verbod van willikeuri) yang dhlakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan sertipikat a quo;

Sehingga jika kita mencermati pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tata Usaha Negara yang dikuatkan oleh Putusan PengadiIan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut diatas yang menjadikan salah satu pertimbangan utama diterimanya gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang hanya didasarkan pada surat kaleng atau persangkaan semata-mata, maka putusan tersebut bersifat "Contra Legem" dengan Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung RI No.Reg. 3428 K/Pdt/1985, yang berbunyi: "Surat Bukti yang hanya merupakan suatu 'pernyataan' tidaklah mengikat dan tidak dapat dipersamakan dengan kesaksian yang diberikan di bawah sumpah di muka Pengadilan";

Berdasarkan pada alasan-alasan dan jika dikaitkan dengan Jurisprudensi. Tetap Mahkamah Agung RI tersebut diatas maka

Putusan Judex Facti Pengadilan tinggi Tata Usaha Negara Makassar Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar harus dibatalkan;

7. Bahwa lebih jauh dari itu Judex Facti tidak mempertimbangkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar yang memuat fakta hukum tentang tanah milik Tergugat II Intervensi dan menghukum Jumasang Dg. Tiro sebagal Terpidana dalam kasus pidana Pencurian dan Penyerobatan yang berkaitan dengan perkara a quo. Bukti ini yang diabaikan oleh Judex Facti yang seharusnya dijadikan pertimbangan karena mana mungkin Jumasang Dg. Tiro yang dengan surat sanggahannya dijadikan dasar pembenar untuk membatalkan keputusan Tergugat, padahal Jumasang Dg. Tiro sendiri tidak bisa membuktikan kepemilikannya ataupun kaitannya dengan obyek sengketa dalam perkara pidana sehingga yang bersangkutan dijatuhi hukuman. Semua ini berada diluar pengamatan dan tidak dipertimbangkan oeh judex facti sehingga nampak jelas putusan Judex Facti tidak cukup dalam pertimbangan, olehnya itu harus dibatalkan;

Menimbang, alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Mengenai Alasan Pemohon Kasasi I Dan II:
Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena mengenai penilaian hasiI 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 telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa mengandung cacat yuridis karena Tergugat tidak menanggapi sanggahan/keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat (ex Pasal 27 Ayat (1) Penaturan Pemenintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) yang telah diterima resini oleh Tengugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangakan diatas lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini

bertentangan dengan hukum dan taua undang undang, maka permohonan Kasasi yang diajukan oleh pemohon Kasasi harus ditolak.

4. **Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali)**
   ALASAN PENINJAUAN KEMBALI
   Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

   KEBERATAN PERTAMA: Berkenaan dengan Pasal 67 huruf b. "apabila setelah Perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan". Bahwa bukti dimaksud baru diketemukan adalah berupa rincik tentang Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama wajib pajak Mudji bin Bello persil 39 a S.I Nomor kohir: 289. CI (vide bukti PK. 1);

   Bahwa bukti surat inilah yang menjadi dasar terbitnya akta jual beli antara ahli waris Mudji bin Bello bernama Mele bin Mudji yang menjual kepada Hj. Samsiarti Natsir (kini Pemohon Peninjauan Kembali) berdasarkan akta jual beli Nomor 873/III/3/ KP/XI/1981, Kainis, tanggal 15 November 1981 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Panakkukang Drs. Abd. Syukur Wahid (vide bukti PK.2) dan dengan dasar ini pulalah maka terbitlah Hak milik Nomor 23549/Batua

tanggal 18 Maret 2009, Surat Ukur Nomor 03602/Batua/2008, tanggal 26 September 2008 dengan luas 8.440 m^2, atas nama Hj. Samsiarti Natsir;

Jika ditelaah putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 87/G.TUN/2009/P.TUN. Mks, telah termuat pada halaman 14, tentang bukti surat yang dimajukan Para Penggugat bertanda P.1 (Fotokopi Rincik atas nama Madong tertanggal 13 Desember 1960 (sesuai aslinya) yang dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tata Usaha Negara (Vide halaman 32 putusan) "Menimbang, bahwa Persil 39a Sl-Kohir 399 CI, Luas 1,01 Bukti.P-l) atas nama Madong adalah merupakan alas hak Penggugat dalam mengajukan gugatan dan berdasarkan keterangan Saksi Ambo Upe dan Muh. Yahya, SH di bawah sumpah pada persidangan tanggal 6 April 2010 menerangkan bahwa Dg Sattu, Dg Inima (Para Penggugat) dan Alm. Baso Dg Ngawing adalah merupakan anak dari Madong dan pernah menguasai lokasi berupa pengelolaan sawah dan pada sebagian bidang terdapat pondasi yang dibuat ahli waris, berdasarkan pertimbangan hukum dan keterangan dua orang saksi tersebut Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Penggugat memiliki alas hak yang cukup untuk membuktikan kepentingannya dalam mengajukan gugatan in-litis;

Bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim Tata Usaha Negara di atas sungguh sangat keliru karena alas hak yang diajukan berdasarkan bukti P-1, tentang Persil 39a .SI, kohir 399 CI, Luas 1.01 Ha. Adalah dengan serta merta diyakini oleh Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Makassar, bahwa objek sengketa Tata Usaha Negara sudah benar terletak di Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala dahulu Kecamatan Panakkukang Kota Makassar, padahal berdasarkan hasil pengecekan yang dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ternyata diperoleh bukti bahwa persil 39 a SI Kohir 399 CI, Luas 1.01 Ha atas nama Madong tidak terdapat catatan dalam administrasi pemerintah setempat (Pada buku "F") tetapi yang ada tercatat dalam buku "F" adalah persil 39 a SI Kohir 289 CI atas nama Mudji bin Bello yang telah menjadi hak milik Pemohon berdasarkan akta jual beli Nomor 873/III/3/KP/X/1981, tertanggal 15 Oktober 1981 antara Mele Bin Mudji dengan Hj. Samsiarti Natsir; dan untuk menguatkan benar tidaknya akta jual beli tersebut maka pada tanggal 20 Juni 2011 telah diterbitkan surat keterangan Penjelasan Data akta dari Camat Panakkukang Nomor 350/593/KP/VI/2011, bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Kecamatan Panakkukang, benar telah terbit akta jual beli tanah seluas 10100 m^2 (1.01 Ha) antara Mele Bin Mudji dengan Hj. Samsiarti Natsir sesuai AJB. Nomor

873/III/3/KP/X/1981, pada hari Kainis tanggal 15 Oktober 1981 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Panakkukang Kota Makassar pada waktu itu dijabat oleh Drs. Abd. Syukur Wahid, Nip. 010025187. (vide bukti PK.3);

Bahwa apa yang dimohonkan Pemohon pada Kantor Pertanahan Kota Makassar agar tanah yang ada dalam penguasaannya diterbitkan Hak milik atas nama Pemohon Hj. Samsiarti Natsir, adalah sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sehingga Hak milik Nomor 23549, tanggal 18 Maret 2009, tidak seharusnya dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;

KEBERATAN KEDUA : berkenaan dengan Pasal 67 huruf f adalah "apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata";

Bahwa dalam putusan perkara Nomor 87/G.TUN/2009/P.TUN.MKS, dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini terdapat sebuah kekhilafan dan atau kekeliruan yang nyata, karena pada saat memutus perkara ini telah yakin bahwa lokasi perkara adalah benar sesuai dengan bukti P.1 dan keterangan 2 orang saksi dari pihak Penggugat terdahulu sekarang Termohon Peninjauan Kembali. Padahal bukti surat tersebut belum diuji

kebenarannya karena ternyata masih ada bukti rincik yang lahir sebelum bukti P.1 yang dibuat tahun 1960 yakni bukti rincik yang dibuat pada tahun 1941-1955 atas nama Madong berkode Persil 39 a SI Kohir : 399 CI, seluas 1.81 ha luas atau 18100 m^2, terletak di kampung Tjamba Djawaya, District Karuwisi, Gowa, (vide bukti PK. 4), bukti ini menunjukkan bahwa bukti P.1 yang dimajukan Termohon Peninjauan Kembali pada waktu pemeriksaan Pengadilan Tata Usaha Negara ternyata bukti P.1 dimaksud adalah hasil rekayasa Termohon Peninjauan Kembali seakan-akan bahwa bukti P.1 itu adalah sesuai dengan objek yang terletak di Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala dahulu Kecamatan Panakkukang, Makassar, sehingga dapat mempengaruhi keyakinan Majelis Hakim Tata Usaha Negara telah menarik kesimpulan berdasar keyakinannya bahwa tanah dimaksud adalah telah bersesuaian dengan bukti P.1;

Jika ditelaah secara mendalam surat gugatan Termohon Peninjauan Kembali yang mengklaim tanah yang diterbitkan Hak milik Nomor 23549/Batua, tanggal 18 Maret 2009, Surat Ukur Nomor : 03602/Batua/2008, tanggal 29-9-2008, Luas 8440 m^2, atas nama Hj. Samsiarti Natsir, telah dikuasainya sejak tahun 1960 dan digarap secara turun temurun sampai sekarang, tetapi ternyata fakta dilokasi sejak tahun 1981 telah dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali yang dibeli

dari Mele Bin Mudji ahli waris almarhum Mudji bin Bello berdasarkan Rincik persil 39 a SI Kohir 289 CI seluas 1,01 Ha (10100 m^2) Vide bukti PK.1 yang mana telah diperkuat dengan surat keterangan Lurah Batua tertanggal 10 Agustus 2006 menerangkan bahwa MUDJI BIN BELLO benar terdaftar dalam Buku "F" di Kelurahan Batua dengan Nomor Persil 39 a SI, Kohir Nomor 289 CI seluas 10100 m^2 yang terletak di jalan Bontobila Raya (vide bukti PK.5), dan lebih tragisnya lagi ternyata ketika cucu dari almarhum Madong anak dari Termohon Peninjauan Kembali bernama Jumasang Tiro, alias Dg. Tiro dengan Sudding Dg Bani, yang dilaporkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali. Hj. Samsuriati Natsir atas tuduhan pencurian padi dalam lokasi yang dia klaim sebagai milik kakeknya bernama Madong ternyata berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 29 September 2009 telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Pencurian dan keduanya dihukum selama 4 bulan 15 hari (vide bukti PK.6);

Jika benar bahwa Lokasi yang diterbitkan Hak milik atas nama Pemohon Peninjauan Kembali adalah benar milik Termohon Peninjauan Kembali maka Jumasang Dg Tiro bersama Suddin Dg Bani tidak akan mungkin dinyatakan bersalah melakukan pencurian oleh Majelis Hakim Pidana terhadap kedua orang yang mengaku

cucu dari almarhum Madong, anak dari para Termohon Peninjauan Kembali;

Bahwa seharusnya hal inilah yang menjadi tempat berpijak Majelis Hakim bahwa Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali tidak memiliki legal standing dalam perkara a quo dan bukan justru berpedoman pada dalil gugatan yang tidak benar.

Dengan demikian penerbitan Hak milik oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi/kini Pemohon Peninjauan Kembali adalah sah dan prosedural serta tidak menghilangkan sifat rechtszekerheid (kepastian hukum) atas alas hak milik Pemohon Peninjauan kembali;

PERTIMBANGAN HUKUM
Menimbang, bahwa terhadap alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:
Mengenai Keberatan Pertama:
Bahwa bukti-bukti baru (novum) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak bersifat menetukan sehingga tidak dapat menggugurkan pertimbangan Judex Juris sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (b) 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;

Mengenai Keberatan Kedua:
Bahwa putusan Judes Juris sudah tepat dan benar, karena tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 hufur (f) UndangUndang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh : Hj. Samsiarti Natsir tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali 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 UndangUndang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 26 Maret 2013, oleh Marina Sidabutar, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H., M.H., dan DR. H. M. Hary Djatiniko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Subur MS., S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

D. Putusan Yang telah dijatuhkan (Amar Putusan)

1) Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan Gugatan para Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Batal Hak milik Nomor 23549/Batua tanggal 18 Maret 2009, Surat Ukur Nomor 03602/Batua/2008, tanggal 26 September 2008, Luas 8.440 m^2 atas nama Hj.Samsiarti Natsir;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Hak milik Nomor 23549/Batua tanggal 18 Maret 2009, Surat Ukur Nomor 03602/Batua/2008, tanggal 26 September 2008, Luas 8.440 m^2 atas nama Hj.Samsiarti Natsir;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.342.000,- (dua juta tiga ratus empat puluh dua ribu Rupiah);

2) Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara

Nomor 79/B.TUN/2010/PT.TUN-MKS, tanggal 16 November 2010 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 25 Mei 2010, Nomor 87/G.TUN/2009/PTUN Mks, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding, membayar biaya perkara

dalam kedua tingkat peradilan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

3) Mahkamah Agung (Kasasi)

Nomor 100 K/TUN/2011, tanggal 19 Mei 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, dan Pemohon Kasasi II: Hj. Samsiarti Natsir tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

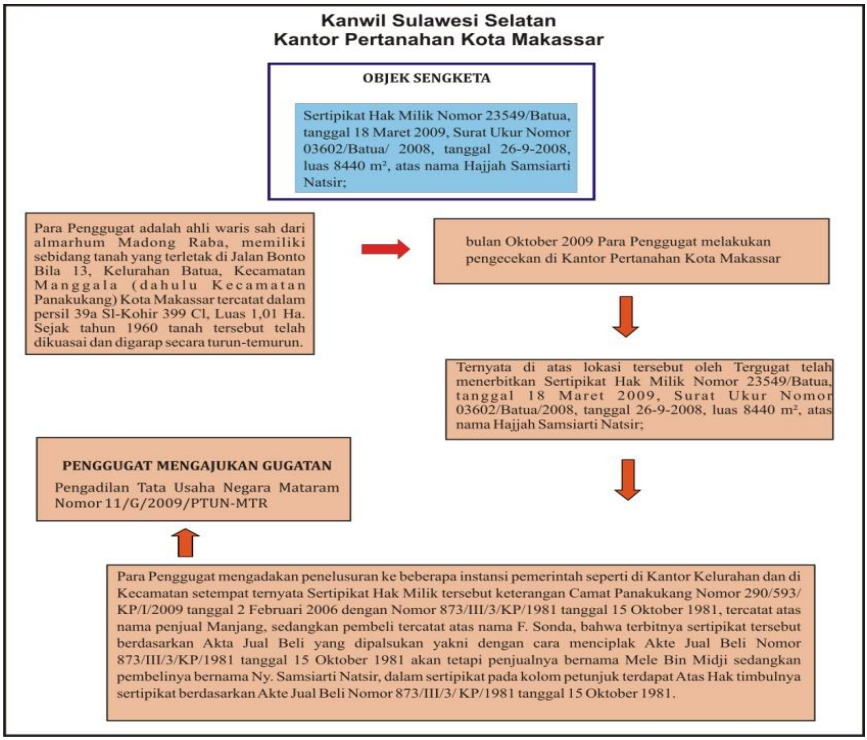
4) Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali)

Nomor 127 PK/TUN/2012

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Hj. SAMSIARTI NATSIR tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

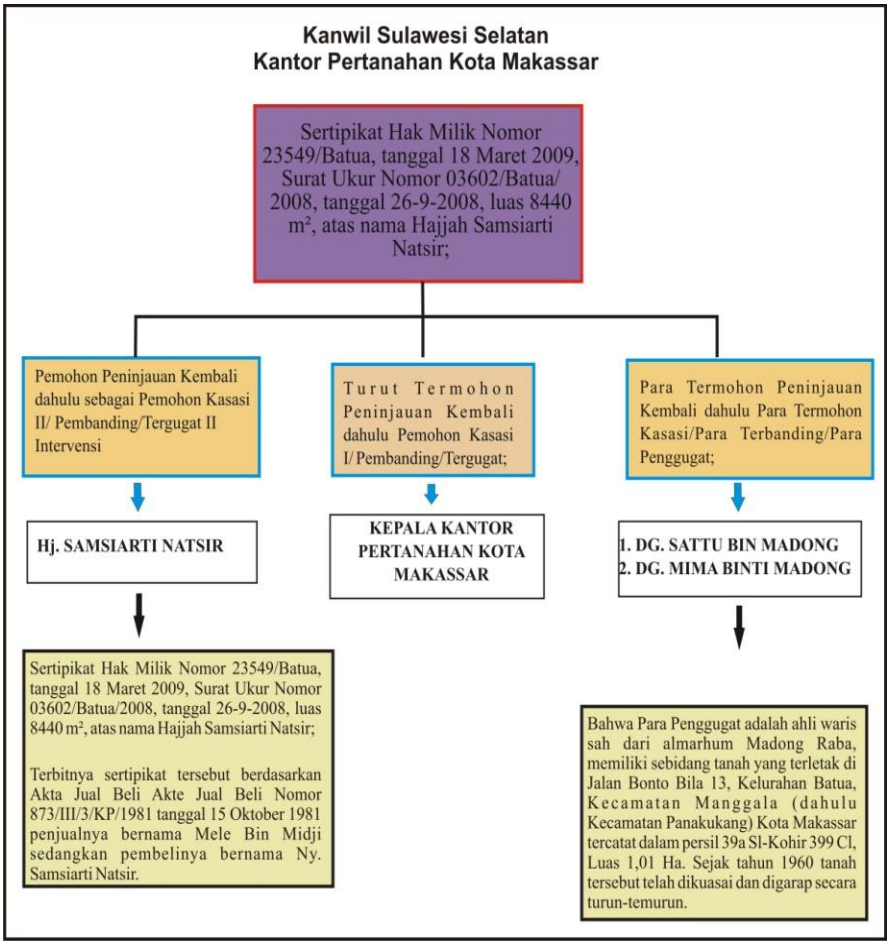
E. Telaah Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 7/G.TUN/2009/PTUN-MKS sampai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 127 PK/TUN/2012

Alur Perkara



Gambar 4.1. Bagan Alur Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 7/G.TUN/2009/PTUN-MKS sampai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 127 PK/TUN/2012

Alas Hak



Gambar 4.2. Bagan Alas Hak Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 7/G.TUN/2009/PTUN-MKS sampai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 127 PK/TUN/2012

Pembuktian Dalam Persidangan

Dalam Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Majelis Hakim berpendapat, bahwa atas fakta-fakta hukum, berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Juncto Undang Undang Nomor: 9 tahun 2004, Majelis Hakim menentukan beban Pembuktian kepada Tergugat untuk menghadirkan Asli Surat Sanggahan tertanggal 23 Mel 2008 (Bukti P-8) dimaksud atau setidak tidaknya agenda surat masuk yang dapat membuktikan benar Surat Sanggahan tersebut te!ah diterima oteh Tergugat, dengan tujuan untuk membuktikan apakah Tergugat pernah melakukan upaya sebagaimana ditentukan Pasal 27 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, namun hingga acara Kesimpulan Tergugat tidak mampu membuktikan prosedur keberatan dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Sanggahan para Penggugat tanggal 16 September 2008 (Bukti P-9) dan telah pula ditanggapi Tergugat dengan Surat Nomor 500-8367-53.01, tanggal 21 Nopember 2008 (Bukti T-10), oleh karenannya Surat Sanggahan dimaksud telah lewat kurun waktu sebagaimana ditentukan Pasal 26 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan sebagaimana Pengumuman Data Fisik dan Data Juridis (Bukti T-4) tercantum pada angka romawi II menerangkan bahwa apabila keberatan-keberatan dimaksud disampaikan Iewat jangka waktu tersebut diatas

tidak dapat dilayani, maka karenannya bukti-bukti dimaksud patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh alasan dan pendapat hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a-quo ada!ah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yaitu Pasal 26 Ayat (1) Juncto Pasah 27 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dalam hal ini Tergugat tidak menanggapi keberatan yang telah diajukan untuk kemudian diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat, dan dengan demikian para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil dalil gugatannya sehingga karenanya Gugatan para Penggugat haruslah dikabulkan;

Beban Pembuktian

Dalam pertimbangan tersebut diatas sesuai Pasal 107 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim dalam perkara ini menentukan beban pembuktian kepada Tergugat, yang bunyinya sebagai berikut:

Pasal 107

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

Dalam Pasal tersebut menjelaskan bahwa, Pasal ini mengatur ketentuan dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiel. Berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri :

a. apa yang harus dibuktikan;
b. siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;
c. alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;
d. kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan.

Oleh karena itu, Tergugat harus dapat membuktikan mengenai sanggahan tersebut, apakah yang dimaksud sanggahan Penggugat telah diterima atau diproses sehingga setidak tidaknya dapat menghadirkan Asli Surat Sanggahan tertanggal 23 Mei 2008 dimaksud, atau setidak tidaknya agenda surat masuk yang dapat membuktikan benar Surat Sanggahan tersebut diterima oleh Tergugat, dengan Tujuan untuk membuktikan apakah tergugat pernah melakukan upaya sebagaimana ditentukan Pasal 27 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 ahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah, namun hingga acara kesimpulan tergugat tidak mampu membuktikan prosedur keberatan tersebut.

Macam-Macam Alat Bukti

Dalam hal pembuktian di Peradilan Tata Usaha Negara, alat bukti yang dapat diajukan ialah meliputi:

1. surat atau tulisan,
2. keterangan ahli,
3. keterangan saksi,
4. pengakuan para pihak dan
5. pengetahuan Hakim.

Suatu keadaan yang telah diketahui oleh umum tidak perlu dibuktikan. Dalam pembuktiannya, hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktiannya serta penilaian terhadap bukti bukti tersebut. Untuk sahnya pembuktikan diperlukan sekurang kurangnya dua alat bukti berdasar keyakinan hakim

Sebagai alat bukti, surat tediri dari akta otentik, akta di bawah tangan, dan surat lainnya yang bukan merupakan akta. Akta merupakan surat yang sengaja dibuat untuk kepentingan pembuktian mengenai suatu perbuatan hukum tertentu yang diterangkan di dalamnya. Akta otentik sebagai surat dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum berdasarkan peraturan perundang undangan berwenang membuatnya. Sebagai alat bukti perbuatan hukum, akta otentik memiliki kuatan bukti yang

sempurna. Berlainan dengan akta otentik, akta di bawah tangan merupakan surat yang dibuat dan ditandatangani oleh para piha pihak dan bukan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum. Surat surat lainnya yang bukan akta merupakan surat biasa yang dibuat tidak dengan maksud untk dijadika alat bukti mengenai suatu perbuatan hukum tertentu namun tetap dijadikan sebagai alat bukti.

Terkait mengenai Pasal 26 Ayat (1) dan Pasal 27 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 26

(1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam 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 sistematik atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

Dalam Pasal tersebut yang diumumkan pada dasarnya adalah data fisik dan data yuridis yang akan dijadikan dasar pendaftaran bidang tanah yang bersangkutan. Untuk memudahkan pelaksanaannya, dalam pendaftaran tanah

secara sistematik pengumuman tidak harus dilakukan sekaligus mengenai semua bidang tanah dalam wilayah yang telah ditetapkan, tetapi dapat dilaksanakan secara bertahap.

Pengumuman pendaftaran tanah secara sistematik selama 30 hari dan di pengumuman pendaftaran tanah secara sporadik 60 hari dibedakan karena pendaftaran tanah secara sistematik ini merupakan pendaftaran tanah secara massal yang diketahui oleh masyarakat umum sehingga pengumumannya lebih singkat, sedangkan pengumuman pendaftaran tanah secara sporadik sifatnya individual dengan ruang lingkup terbatas.

Pasal 27

(1) Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, oleh Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

Pertimbangan pertama Majelis Hakim yaitu terkait dengan pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, **bahwa ada**

sanggahan dari masyarakat akan tetapi hal tersebut tidak ditindaklanjuti oleh Pejabat Negara dalam hal ini terkait dalam Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara. Terhadap sanggahan dalam hal ini masyarakat mengetahui akan adanya penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pejabat Negara dalam Hukum Administrasi Negara telah melanggar Asas Publisitas.

Dengan adanya publisitas (openbaarheid) adalah pengumuman kepada masyarakat mengenai status pemilikan. Pengumuman hak atas benda tetap/tanah terjadi melalui pendaftaran dalam buku tanah/register yang disediakan untuk itu sedangkan pengumuman benda bergerak terjadi melalui penguasaan nyata benda itu.

Penggunaan istilah "asas publisitas" secara tertulis sering ditemukan pada naskah atau dokumen resini, salah satunya dalam peraturan perundang-undangan dan atau penjelasannya. Kadangkala istilah ini juga kita dengar dari pernyataan dan komentar seseorang atau kelompok masyarakat yang menganggap sesuatu itu perlu diberitahukan ke khalayak ramai. Sesuatu yang dimaksud ini bisa jadi bentuknya berupa pengumuman, putusan, kesepakatan atau apapun namanya. Jadi di sini, yang menjadi prinsip adalah hak dari kepentingan umum atas informasi. Publisitas juga dapat memberikan implikasi dari wilayah privat menjadi wilayah publik, inisalnya kehidupan pribadi seseorang atau keluarga yang perlahan-

lahan bergerak menuju topik pembicaraan umum karena adanya proses publisitas.

Kata publisitas sendiri biasanya didahului oleh kata asas, yang secara sederhana berarti sesuatu yang dijadikan tumpuan. Dengan demikian, publisitas merupakan sasaran yang diterangkan atau ditentukan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, publisitas adalah penyiaran tentang sesuatu atau seseorang kepada masyarakat luas (melalui berbagai media). Beberapa contoh penggunaan asas publisitas dalam peraturan perundang-undangan antara lain :

1. Penjelasan Pasal 4 Ayat 3 UU No 2 Tahun 1999 Tentang Partai Politik yang berbunyi : "Pengesahan pendirian Partai Politik melalui pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dimaksudkan untuk keperluan administrasi hukum yang bersifat nasional dan memenuhi asas publisitas."
2. Penjelasan Pasal 11 UU No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi : "Pendaftaran Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan Jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai Benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia."

Sedangkan contoh penggunaan asas publisitas dalam bentuk penegasan dari pernyataan atau opini inisalnya :

1. Pernyataan dari Koalisi Ornop dan Aliansi Masyarakat Adat Nusantara (AMAN) mneyikapi proses amandemen UUD 1945 :

   "…Proses amandemen saat ini tidak melibatkan masyarakat yang lebih luas dan mengabaikan asas publisitas…"
2. Artikel dalam surta kabar SUARA MERDEKA dengan judul " Celah UU No 31/1999 bagi Kasus Akbar " : "…Kasus Akbar Tanjung atau Buloggate II mempunyai nilai publisitas tinggi karena pertaruhannya sangat besar…" Dengan demikian, dari beberapa contoh penggunaan asas publisitas baik melalui dokumen-dokumen resini atau pernyataan / pendapat dapat ditarik suatu garis persamaan. Paling tidak ada dua hal prinsip umum yang terkandung dalam asas publisitas, yaitu :
   1. Adanya pengakuan akan hak publik terhadap keterbukaan informasi dengan segala modifikasi dan aksesnya.
   2. Publisitas sendiri sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari dasar kebijakan manakala proses pendokumentasian telah dilakukan.

   Bila keberadaan asas publisitas dikaitkan dengan sebuah peraturan perundang-undangan yang sudah disahkan atau ditetapkan, maka asas tersebut memiliki peran penting. Suatu peraturan perundang-undangan dapat berlaku

mengikat umum apabila peraturan perundang-undangan tersebut diundangkan dalam suatu Lembaran Negara atau diumukan dalam suatu Berita Negara (proses ini dikenal dengan istilah pengundangan). Jadi di sini, hal yang dianggap urgen adalah proses pemberitahuan secara formal suatu peraturan negara. Apabila negara dengan pengundangan peraturan-peraturannya dapat mengikat rakyatnya, maka sudah sewajarnya negara juga berkewajiban memberitahukan secara material peraturan-peraturannya kepada rakyat dengan pengumumannya.

Mengenai pertimbangan Mahkamah Agung di Tingkat Kasasi yaitu karena 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 telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009;

Pertimbangan kedua bahwa Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa mengandung cacat yuridis karena Tergugat tidak menanggapi sanggahan/keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat (ex Pasal 27 Ayat (1) Penaturan

Pemenintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) yang telah diterima resini oleh Tengugat;

Pasal 30

Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan-pengadilan dari semua Lingkungan Peradilan karena:

a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundangundangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Mengenai cacat yuridis yang menjadi pertimbangan Mahkamah Agung sesuai dengan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini mengenai keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh Pejabat terkait. Hal ini dikarenakan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara mengabaikan sanggahan/keberatan dari pihak lain yang merasa dirugikan kepentingannya tanpa ada pemeriksaan lebih lanjut terkait hal tersebut.

Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) menurut Guru Besar Hukum Tata Negara UGM, Prof. Muchsan adalah *penetapan tertulis yang diproduksi oleh*

Pejabat Tata Usaha Negara, mendasarkan diri pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final. Jika kita melihat definisi tersebut, maka terdapat 5 (lima) unsur Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu:

1. Penetapan tertulis;
2. Dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Mendasarkan diri kepada peraturan perundang-undangan;
4. Memiliki 3 (tiga) sifat tertentu (konkrit, individual dan final).
5. Akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*), menurut Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, didefinisikan 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 berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

Rumusan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut memiliki elemen-elemen utama sebagai berikut:

1. Penetapan tertulis;
   Pengertian penetapan tertulis adalah cukup ada hitam diatas putih karena menurut penjelasan atas Pasal tersebut dikatakan bahwa "form" tidak penting bahkan nota atau memo saja sudah memenuhi syarat sebagai penetapan tertulis.

2. (oleh) Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
   Pengertian Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dirumuskan dalam Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menyatakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penjelasan atas Pasal 1 angka 1 menyatakan yang dimaksud dengan urusan pemerintahan adalah kegiatan yang bersifat eksekutif.

   Jika kita mendasarkan pada definisi Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diatas, maka aparat pemerintah dari tertinggi sampai dengan terendah mengemban 2 (dua) fungsi, yaitu:
   a. Fungsi memerintah (*bestuurs functie*)

Kalau fungsi memerintah (*bestuurs functie*) tidak dilaksanakan, maka roda pemerintahan akan macet.

b. Fungsi pelayanan (*vervolgens functie*)
   Fungsi pelayanan adalah fungsi penunjang, kalau tidak dilaksanakan maka akan sulit mensejahterakan masyarakat.

Dalam melaksanakan fungsinya, aparat pemerintah selain melaksanakan undang-undang juga dapat melaksanakan perbuatan-perbuatan lain yang tidak diatur dalam undang-undang. Mengenai hal ini Philipus M. Hadjon menerangkan bahwa pada dasarnya pemerintah tidak hanya melaksanakan undang-undang tetapi atas dasar *fries ermessen* dapat melakukan perbuatan-perbuatan lainnya meskipun belum diatur secara tegas dalam undang-undang. Selanjutnya Philipus M. Hadjon menambahkan bahwa di Belanda untuk keputusan terikat (*gebonden beschikking*) diukur dengan peraturan perundang-undangan (hukum tertulis), namun untuk keputusan bebas (*vrije beschikking*) dapat diukur dengan hukum tak tertulis yang dirumuskan sebagai "*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*" (abbb). Pengertian Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara janganlah diartikan semata-mata secara struktural tetapi lebih ditekankan pada aspek fungsional.

3. Tindakan hukum Tata Usaha Negara;

   Dasar bagi pemerintah untuk melakukan perbuatan hukum publik adalah adanya kewenangan yang berkaitan dengan suatu jabatan. Jabatan memperoleh wewenang melalui tiga sumber yakni atribusi, delegasi dan mandat akan melahirkan kewenangan (*bevogdheit, legal power, competence*). Dasar untuk melakukan perbuatan hukum privat ialah adanya kecakapan bertindak (*bekwaamheid*) dari subyek hukum (orang atau badan hukum). Pada uraian diatas yang dimaksud dengan atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan (Pasal 1 angka 6 Nomor 5 Tahun 1986 menyebutnya: wewenang yang ada pada badan atau pejabat tata usaha negara yang dilawankan dengan wewenang yang dilimpahkan). Delegasi adalah PEMINDAHAN/pengalihan suatu kewenangan yang ada, yang menurut Prof. Muchsan adalah PEMINDAHAN/pengalihan seluruh kewenangan dari delegans (pemberi delegasi) kepada delegataris (penerima delegasi) termasuk seluruh pertanggungjawabannya. Mengenai mandat Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa dalam hal mandat tidak ada sama sekali pengakuan kewenangan atau pengalihtanganan kewenangan. Sedangkan Prof. Muchsan mendefinisikan mandat adalah PEMINDAHAN/pengalihan sebagian wewenang dari mandans (pemberi mandat) kepada mandataris

(penerima mandat) sedangkan pertanggungjawaban masih berada ditangan mandans.

4. Konkret, individual dan Final;
   Elemen konkrit, individual dan final barangkali tidak menjadi masalah (cukup jelas). Unsur final hendaknya dikaitkan dengan akibat hukum. Kriteria ini dapat digunakan untuk menelaah pakah tahap dalam suatu Keputusan Tata Usaha Negara berantai sudah mempunyai kwalitas Keputusan Tata Usaha Negara. Kwalitas itu ditentukan oleh ada-tidaknya akibat hukum.

5. Akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.
   Elemen terakhir yaitu menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata membawa konsekuensi bahwa penggugat haruslah seseorang atau badan hukum perdata. Badan atau pejabat tertentu tidak mungkin menjadi penggugat terhadap badan atau pejabat lainnya.

Syarat pembuatan keputusan/ketetapan yaitu terdiri atas 2 macam antara lain syarat material dan forinil. Syarat material berupa bahwa organ yang membuat keputusan harus berwenang, keputusan tidak boleh mengandung kekurangan-kekurangan yuridis, keputusan harus

berdasarkan suatu keadaan tertentu dan keputusan harus dapat dilaksanakan tanpa melanggar peraturan-peraturan lain. Sedangkan syarat formal berupa pemenuhan syarat-syarat yang berhubungan dengan persiapan dan cara membuat keputusan, keputusan harus dibentuk sesuai yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dikeluarkannya keputusan tersebut, syarat yang berhubungan dengan pelaksanaan keputusan harus dipenuhi serta jangka waktu yang harus ditentukan antara timbulnya hal-hal yang menyebabkan dibuatnya dan diumumkannya keputusan tersebut harus diperhatikan.

Salah satu kata kunci yang penting dalam suatu keputusan tata usaha Negara adalah adanya“wewenang” atau “kewenangan” yang selalu harus ada dan yang menjadi dasar berpijak bagi Pejabat TUN untuk dapat melakukan tindakan-tindakan hukum dan khususnya dalam hal ini adalah menerbitkan keputusan-keputusan TUN sebagai salah satu instrument yuridis dalam menjalankan pemerintahan. Wewenang dalam menjalankan urusan pemerintahan tersebut dapat dilakukan melalui perbuatan atau tindakan yang bersifat atau menurut hukum publik, maupun yang bersifat atau menurut hukum privat. Salah satu ciri yang terpenting dalam penerapan wewenang menurut hukum publik tersebut (terutama dalam menerbitkan Keputusan-keputusan TUN) adalah bahwa penerapan wewenang yang demikian itu membawa akibat

atau konsekuensi hukum, yaitu lahirnya hak dan kewajiban yang bersifat hukum publik bagi warga masyarakat yang bersangkutan, kewenangan mana dapat dipaksakan secara sepihak (bersifat unilateral). Pada dasarnya wewenang hukum publik dikaitkan selalu pada jabatan publik yang merupakan organ pemerintahan (bestuurs orgaan) dan menjalankan wewenangnya dalam fungsi pemerintahan, yang dalam segala tindakannya selalu dilakukannya deini kepentingan umum atau pelayanan umum (public service). Pada organ pemerintahan yang demikian, melekat pula sifatnya sebagai pejabat umum (openbaar gezag).

Menurut Mahkamah Agung bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut mengandung cacat yuridis karena ada unsur yang telah dilanggar dan dalam hal ini mengenai keberatan yang diajukan pihak lain dan ada pihak yang dirugikan akibat terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara serta tidak ditindaklanjuti oleh Pejabat Negara dalam hal ini pembuat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dalam meneliti ulang atau memeriksa kembali sebelum menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan pihak lain.

Pada Tingkat Peninjauan Kembali dalam hal ini Mahkamah Agung menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Hj Samsiarti Natsir. Bahwa alasan Pemohon Peninjauan Kembali dalam hal ini mengenai bukti baru (Novum) berupa rincik tentang surat

ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama wajib pajak Mudji bin Bello persil 39a SI nomor kohir 289 CI tersebut tidak bersifat menentukan sehingga tidak dapat menggugurkan pertimbanga Judex Juris.

Mengenai Bukti baru diketemukan berupa Rincik tentang Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atau Mengenai Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dalam hal ini sekarang disebut Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap Bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu Bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Pajak ini dikenakan kepada orang pribadi atau badan yang secara nyata:

a. mempunyai suatu hak atas Bumi, dan atau;
b. memperoleh manfaat atas Bumi, dan atau;
c. memiliki bangunan, dan atau;
d. menguasai bangunan, dan atau;
e. memperoleh manfaat atas bangunan.

Jadi, berdasarkan pengertiannya diatas, PBB tidak harus dikaitkan dengan kepemilikan tanah. PBB ini melekat pada objek tanah atau bangunan yang dikuasai oleh seseorang/ badan. Dan penjelasan Pasal 4 Ayat (1) UU No. 12 Tahun 1985 menyatakan secara jelas bahwasanya Tanda pembayaran/pelunasan pajak Bumi bangunan bukan merupakan bukti pemilikan hak. Artinya, meskipun Anda adalah orang pribadi yang membayar pajak Bumi bangunan atas tanah tersebut, bukti-bukti pembayaran pajak tidak dapat dijadikan dasar bahwasanya Anda adalah pemilik dan yang paling berhak atas tanah tersebut. Bukti girik/surat PBB hanyalah salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam proses hak atas tanah, sebagai wujud fiscal kadastral pihak yang wajib membayar pajak karena mendapatkan manfaat dari tanah tersebut, bukan bukti hak yang menentukan hubungan subjek dan bidang tanah.

Bukti kepemilikan hak atas tanah hanya dapat dibuktikan berdasarkan sertipikat. Hal ini sebagaimana dimaksud dan diatur Pasal 19 Ayat (2) UU No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Terkait dengan Pemohon menyatakan bahwa telah membayar Pajak atau sebgai pemilik berdasar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang sebagai bukti atas kepemilikan tanah tersebut, bahwa tanah tanpa sertipikat bisa terbit surat PBB. Hal ini karena Subjek Pajak adalah

orang pribadi yang menguasai objek tanah dan mendapatkan manfaat dari objek tanah tersebut. Oleh karena secara nyata subjek adalah orang yang menguasai dan mendapatkan manfaat atas tanah yang menjadi objek PBB maka Pejabat yang terkait dengan objek tanah menyampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak bahwasanya subjek pajak merupakan wajib pajak. Oleh karena itu surat keterangan tersebut tidak bias dijadikan bukti sebagai kepemilikan atas tanah tersebut.

Sesuai dengan Pasal 21 Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 menyatakan :

Pasal 21

"(1) Pejabat yang dalam jabatannya atau tugas pekerjaannya berkaitan langsung dengan obyek-obyek pajak, wajib :
   a. menyampaikan laporan bulanan mengenai semua mutasi dan perubahan keadaan Obyek Pajak secara tertulis kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak Obyek Pajak;
   b. memberikan keterangan yang diperlukan atas perinintaan Direktorat Jenderal Pajak.

(2) Kewajiban memberikan keterangan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) huruf b, berlaku pula bagi

pejabat lain yang ada hubungannya dengan Obyek Pajak."

Siapakah yang dimaksud pejabat dalam Pasal 21 UU No. 12 Tahun 1985 tersebut. Yang dimaksud adalah Pejabat yang tugas pekerjaannya berkaitan langsung dengan Obyek Pajak, seperti Camat, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kepala Kelurahan atau Kepada Desa, Pejabat Dinas Tata Kota, Pejabat Dinas Pengawasan Bangunan, Pejabat Agraria, Pejabat Balai Harta Peninggalan.
Apabila ditelusuri lebih jauh sebelum lahirnya UUPA, secara yuridis formal, girik (bukti penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)) benar-benar diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah, tetapi sekali lagi bahwa setelah berlakunya UUPA girik tidak berlaku lagi. Hal ini juga dipertegas dengan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 34/K/Sip/1960, tanggal 19 Februari 1960 yang menyatakan bahwa surat petuk/girik (bukti penerimaan PBB) bukan tanda bukti hak atas tanah.

Dengan terbitnya UUPA Tahun 1960 tanggal 23 September 1960, yang membagi tanah menjadi 2 (dua) golongan besar yaitu: Tanah Negara dan Tanah milik, maka secara otomatis menghapus keberadaan tanah Verponding (Tanah Barat), Tanah Gemeente (Tanah Adat) serta Tanah non Gemeente (Tanah non Barat maupun non adat), sehingga ketentuan

pajak Bumi (landrente) sebagaimana dimaksud dalam Staatsblad Tahun 1927 No. 179 tidak dapat diterapkan lagi karena ketidakberadaan obyek pajaknya (tanah Verponding, tanah Gemeente dan tanah non Gemeente). Yang pada akhirnya Stbl 1927:179 dihapus dengan TAP MPRS No. XXXVIII/MPRS/1968 tentang penghapusan semua peraturan Agraria di zaman Belanda.

Iuran Pembangunan Daerah (disingkat Ipeda), merupakan pajak Bumi terhadap tanah berdasarkan Perpu No. 11 tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi dimana dalam Pasal 4 Perpu tersebut dinyatakan bahwa wajib pajak Bumi adalah mereka yang memiliki hak kebendaan atas tanah. Sementara yang dimaksud dengan dengan "hak kebendaan" adalah hak kepemilikan, hak penggunaan, hak pengusahaan atau hak pemakaian atas tanah. Artinya siapa pun yang menggunakan tanah dan mendapatkan manfaat atas tanah dapat dikenakan Pajak Bumi, walaupun yang bersangkutan adalah occupan illegal baik diatas tanah hak milik maupun diatas tanah negara, kepadanya tetap dikenakan/ dipungut pajak bumi. Sehingga dengan demikian Ipeda bukanlah sebuah bukti kepemilikan melainkan bukti penguasaan atas sebidang tanah dan tindakan penguasaan tersebut menimbulkan manfaat baginya sehingga kepadanya diberlakukan ketentuan Pajak Hasil (dipungut pajak), yang bukti pembayaran pajak tersebut disebut sebagai Ipeda (Tahun 1961 s.d 1985), Pajak PBB (Tahun 1985 hingga saat

ini). Dengan demikian Hakim dalam pertimbangan sudah sesuai mengenai Surat ketetapan Pajak Hasil Bumi tidak dapat dijadikan sebagai bukti atas kepemilikan hak atas tanah atau bangunan. Maka alasan tersebut terkait identitas tanah sengketa secara tepat tidak beralasan dan tidak dapat menggugurkan pertimbangan Judex Juris, sehingga harus ditolak.

BAB V
ANOTASI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 85 PK/PDT/2011 PERKARA TATA USAHA NEGARA KABUPATEN BADUNG PROVINSI BALI

A. Pengadilan Yang Telah Memutuskan Perkara adalah :

1. Pengadilan Negeri Denpasar
   Nomor 195/Pdt.G/2008/PN.DPS
2. Pengadilan Tinggi Denpasar
   Nomor 15/Pdt/2009/PT.DPS
3. Mahkamah Agung R.I.
   Nomor 2015 K/Pdt/2009
4. Mahkamah Agung R.I.
   Nomor 85 PK/PDT.G/2011

B. Kasus Posisi

Pihak Yang Berperkara :

1. I DIT, bertempat tinggal di Lingkungan Banjar Anyar, Desa/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
2. I REDIT, bertempat tinggal di Lingkungan Banjar Anyar, Desa/Keiurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
3. I. REMBON, bertempat tinggal di Lingkungan Banjar Anyar, Desa/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;

Dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Iswahyudi Edy P. dan Firdaus, para Advokat, berkantor pada FBI Law Office berkantor di jalan Raya Sesetan No. 93, Lt. II, Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus.2010;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding;

melawan:

1. ANAK AGUNG SAGUNG PUTRA, bertempat tinggal di Banjar Bumi Mekar Sari, Desa/Kelurahan Kerobokan Kaja, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung;
2. ANAK AGUNG SAGUNG ALIT, bertempat tinggal di Banjar Bumi Mekar Sari, Desa/Kelurahan Kerobokan Kaja, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung;
3. DRS. ANAK AGUNG NGURAH OKA, bertempat tinggal di Banjar Bumi Mekar Sari, Desa/Kelurahan Kerobokan Kaja. Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung;
4. ANAK AGUNG NGURAH GEDE PUTRA, bertempat tinggal di Jalan Thamrin No. 6 Denpasar;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Pernohon Kasasi/para Penggugatlpara Terbanding;
Dan

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, berkantor di Jalan Pudak No. 7 Denpasar Bali;

2. Kpala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, berkantor di Jalan Tjokorde Agung Tresna No. 7 Denpasar Bali;

Para turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu para turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat I, II/para Pembanding;

Objek Perkara:

2 (dua) bidang tanah yang dahulu terletak di Banjar Kauh/Lingkungan Kertha Pascima dan sekarang termasuk dalam Wilayah banjar Anyar, Desa/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung

a. Tanah dengan pipil No. 13 Persil No. 35, Kelas Il, luas 0,970 Ha, tercatat sejak klasiran tahun 1948 atas nama I Gusti Ngurah Jegu, dengan batasbatas sebagaimana dalam gugatan;
b. Tanah dengan pipil No, 13 Persil No. 33b, kelas II, luas 0,820 Ha, tercatat sejak klasiran tahun 1948 atas nama I Gusti Ngurah Jegu dengan batasbatas sebagaimana tersebut dalam gugatan;

Alur Perkara:

bahwa para Penggugat adalah satu-satunya dan segenap para ahil waris yang sah dan almarhum Gusti Ngurah Jegu terhadap 2 (dua) bidang tanah yang dahulu terletak di Banjar Kauh/Lingkungan Kertha Pascima dan sekarang termasuk dalam Wilayah Banjar Anyar, Desa/Kelurahan

Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung. Adapun mengenal tanah-tanah peninggalan almarhum I Gusti Ngurah Jegu dimaksud adalah sebagai berikut:

a. Tanah dengan pipil No. 13 Persil No. 35, Kelas Il, luas 0,970 Ha, tercatat sejak klasiran tahun 1948 atas nama I Gusti Ngurah Jegu, dengan batas batas sebagaimana dalam gugatan;
b. Tanah dengan pipil No, 13 Persil No. 33b, kelas II, luas 0,820 Ha, tercatat sejak klasiran tahun 1948 atas nama I Gusti Ngurah Jegu dengan batasbatas sebagaimana tersebut dalam gugatan;

Bahwa semasa hidupnya I Gusti Ngurah Jegu yaitu sekitar tahun 1960 tanah sengketa dipercayakan penggarapannya (disakap dalam bahasa Bali) kepada I Runih dengan ketentuan bahwa sebagian dari hasil hasil tanah sengketa antara lain berupa kelapa dan umbi umbian (singkong/ketela dan benkoang) diserahkan kepada pihak puri (I Gusti Ngurah Jegu) selaku pemilik sah atas tanah sengketa;

Bahwa sejak tanah sengketa digarap/disakap oleh I Runih, di atas tanah sengketa didirikan pondok atau rumah kecil sebagai tempat beristirahat oleh I Runih dan kemudian sekitar tahun 1962 datanglah I Gendjo (orang tua pra Tergugat yang kini te!ah almarhum) bersama dengan I Dit

yang berasal dan Pulau Nusa Penida yang pekerjaannya pada saat itu sebagal nelayan kut menumpang tinggal bersama Runih di atas tanah sengketa dimana pada saat itu I Runih merasa belas kasihan kepada I Gendjo dan I Dit (Tergugat I) karena tidak mempunyai tempat tinggal untuk beristirahat yang datang setelah melaut sebagai nelayan dan Pulau Nisa Penida;

Bahwa setelah meninggalnya I Runih pada tahun 1964, I Gendjo dan I Dit masih tetap tinggal dan/atau menguasai tanah sengketa **tanpa sepengetahuan/persetujuan dan/atau seijin dan pihak Puri (I Gusti Ngurah Jegu) maupun para Pengguat sebagai ahli waris yang sah dan almarhum I Gusti Ngurah Jegu**, sehingga penguasaan terhadap tanah sengketa oleh I Gendjo (orang tua para Tergugat) dan I Dit dan sekarang bersama-sama dengan Tergugat 2 dengan Tengugat 3 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa setelah meninggalnya I Runih (selaku penggarap/penyakap tanah sengketa) **tahun 1984 dengan tanpa sepengetahuan dan seijin dan pihak I Gusti Ngurah Jegu (almarhum) dan/atau ahli warisnya i.c para Penggugat terhadap tanah sengketa tersebut telah dimohonkan pensertipikatan oleh I Gendjo (orang tua para Tergugat) dan I Dit** dengan dasar bahwa tanah sengketa adalah merupakan tanah redis) yaitu

kepada Kepala inpeksi Agrania Bali di Sangaraja sekarang Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (turut Tergugat II) dan kemudian baru sekitar tahun 1982 dan tahun 1984 diterbitkan sertipikat hak milik atas tanah sengketa yaitu menjadi 4 (empat) buah sertipikat hak milik oleh turut Tergugat I yaltu dengan dasar surat Keputusan Kepala Inpeksi Agraria di Singaraja Nomor 12/18/AIAgn/Bd, tanggal 30 Juli 1964, dimana dasar dikeluarkannya surat keputusan tersebut oleh Turut Tergugat II adalah tidak jelas, akan tetapi akhirnya terbitlah juga sertipikat hak milik yang masing-maSing sertipikat hak milik No. 113/Desa Benoa tercatat atas nama I Dit, Luas 3400 m2, sertipikat hak milik No. 114/Desa Benoa, tercatat atas nama I Dit, luas 4250 m2, masing-masing diterbitkan tanggal 31 Juli 1982, dan sertipikat hak milik No. 349/Desa Benoa, luas 4250 m2 serta sertipikat hak milik No. 350/Desa Benoa. Luas 3400 m2 masing-maSing tercatat atas nama I Gendjo yang diterbitkanlah pada tanggal 10 Maret 1984;

Bahwa pihak turut Tergugat II sebelum mengeluarkan Surat Keputusan No. A. 12/18/A/Agr/Bd, tanggal 30 Juli 1964 seharusnya mengecek kebenaran tentang keberadaan dan/atau status dan tanah sengketa serta kenyataan di lapangan, apakah benar terhadap tanah sengketa tersebut pada saat itu merupakan objek redis, dan seandainya benar tanah sehgketa tersebut pada saat itu merupakan objek

redis, lalu siapakah pada saat itu (tahun 1964) yang menjadi wajib lapor (wala) dan juga siapakah yang menjadi pemohon redis atas tanah sengketa tersebut, sehingga jelaslah bahwa dengan tetah diterbitkannya sertipikat hak milik terhadap tanah sengketa tersebut oleh Turut Tergugat I tanpa kenyataan hukum yang sebenarnya dan tidak berdasarkan hukum menjadi atas nama I Dit dan I Gendjo, yang sebenarnya bahwa tanah sengketa bukanlah merupakan objek redis, maka jelaslah bahwa perbuatan I Dit (Tergugat I) dan I Gendjo yang telah menguasai dan mensertipikatkan tanah sengketa tanpa alasan hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para Penggugat, sehingga sertipikat hak milik yang telah diterbitkan oleh turut Tergugat I terhadap tanah sengketa yaitu masing-masing sertipikat hak milik No. 113/Desa Benoa luas 3400 m2 tercatat atas nama I Dit, Sertipikat hak milik No. 114/Desa Benoa, luas 4250 M2, tercatat atas nama I Dit, masingmasing terbit pada tanggal 31 Juli 1982, dan Sertipikat hak milik No. 349/Desa Benoa, Iuas 4250 m2 serta Sertipikat Hak milik No. 35O/Desa Benoa, Iuas 3400 m2 masing-masing tercatat atas nama I Gendjo yang terbit pada tanggal 19 Maret 1984 harus dinyatakan tidak sah dan batal deini hukum serta tidak mempunyal kekuatan hukum mengikat;

Bahwa penguasaan atas tanah sengketa oleh para Tergugat, semata mata didasari atas kepemilikan berdasarkan

sertipikat-sertipikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I yang penerbitannya didasari dengan iktikad tidak baik (te kwade trouw) dan secara melawan hukum serta diterbitkan tidak berdasarkan kenyataan di lapangan dan tidak berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku sebagai hukum positif, maka menurut hukum perbuatan para Tergugat tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) yang sangat merugikan para Penggugat (Pasal 1365 KUHPerdata) dan oleh karenanya patut dan adil kepada para Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapat hak dan padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan lasia atau kosong tanpa beban apapun juga dengan membongkar segala bangunan yang berdiri di atasnya.

Bahwa dengan telah dikuasainya tanah sengketa sejak tahun 1964 oleh para Tergugat secara melawan hukum, maka para Penggugat tidak dapat menyewakan dan/atau menghasili tanah sengketa selama kurun waktu terebut sampai sekarang. Sehingga sudah patut dan adil kepada para Tergugat dihukum pula untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yaitu sebesar Rp 5.000.000.000,- (Lima inilyar rupiah) dan harus dibayar secara kontan/tunai dan sekaligus;

Bahwa untuk menjainin gugatan para Penggugat tersebut agar tanah sengketa tidak dialihkan atau dipindahkan kepada orang lain dan/atau dibebani suatu hak yang dapat merugikan para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar terhadap tanah sengketa tersebut diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) dan menyatakan bahwa sita jaminan tersebut adalah sah dan berharga;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebagai berikut:

a. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
b. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah satu-satunya dan segenap para ahli waris yang sah dan almanhum I Gusti Ngurah Jegu terhadap tnah sengketa;
c. Menyatakan hukum bahwa para Tergugat yang telah menguasai dan mensertipikatkan tanah sengketa tanpa alas hak yang sah dan tidak berdasarkan hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) yang sangat merugikan pihak para Penggugat;
d. Menyatakan hukum bahwa Sertipikatkan hak milik No. 113/Desa Benoa luas 3400 m2, Sertipikat hak milik No. 114/Desa Benoa, luas 4250 m2 masing masing tercatat atas nama I Dit yang terbit pada tanggal 31 Juli 1982 dan Sertipikat hak milik No. 349/Desa Benoa, luas 4250 m2 serta Sertipikat hak milik No. 350/Desa Benoa, luas

3400 m2, masing-masing tercatat atas nama I Gendjo yang terbit pada tanggal 10 Maret 1984 adalah tidak sah dan batal deini hukum serta tidak mempunyal kekuatan hukum mengikat;

e. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (conservatoir besleg) yang dilakukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Denpasar terhadap tanah sengketa adalah sah dan berharga;
f. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima inilyar rupiah) dan dibayar secara kontan/tunai dan sekaligus;
g. Menghukum kepada para Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan asia atau kosong tanpa beban apapun juga dengan membongkar segala bangunan yang ada di atasnya dan bHa perlu pelaksanaan dengan bantuan alat Negara/Kepolisian;
h. Menghukum kepada turut Tergugat dan Turut Tergugat II untuk mentaati isi putusan dalam perkara ini;
i. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini; Atau; para Pengugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex ae quo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan Ill telah mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

1. Gugatan Kabur (obscuur libel exceptio);
   Bahwa secara keseluruhan gugatan para Penggugat obscuur libel, alasan yang menjadi dasar gugatan kabur sehingga tidak perlu dilanjutkan proses pemeriksaannya di depan persidangan;
2. Gugatan Salah pihak (Disqualificatoir Exceptio)
   Bahwa patut dipertanyakan kedudukan hukum dan pemberian kuasa kepada Kuasa Hukum para Penggugat selaku ahli waris, terutama dan Penggugat I (anak Agung Sagung putra, umur 87 tahun perempuan) dan Penggugat II (Anak Agung Sagung Alit, umur 76 tahun) dimana dalam hukum adat yang berlaku di Bali bahwa pihak/anak perempuan tidak mempunyal hak untuk mewaris atas harta peninggalan orang tuanya, terlebih lagi usia dan kedua Penggugat tersebut sangat diragukan untuk melakukan suatu gugatan dengan klaim sebagai ahli waris, sehingga para Penggugat adalah para pihak yang tidak berhak untuk melakukan gugatan hukum;
3. Gugatan Salah Obyek (Eror In Objecto Exceptio);
   Bahwa obyek sengketa dalam gugatan sangat tidak jelas karena tidak merinci ciri ciri tanah berupa batas batas serta luasnya secara tepat sehingga sulit dimengerti tanah mana yang dimaksud sebagai objek gugatan dan nilai kerugian materiil yang tidak terinci dengan jelas, sehingga sudah sepatutnya gugatan ini

dikesampingkan karena tidak dapat dipertanggungjawabkan keakuratannya;

Bahwa berdasarkan atas eksepsi di atas, untuk dan atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mohon kiranya agar Majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk menerima eksepsi para Tergugat dan menolak gugatan untuk seluruhnya serta menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam putusan sela;

Dalam Rekonvensi:
Bahwa apa yang telah diuraikan dalam jawaban konvensi mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisah daram gugatan Rekonvensi ini, yaitu sebagal berikut:

Bahwa Penggugat I Rekonvensi dahulu Tergugat I Konvensi, adalah pemilik tanah yang sah sesuai Sertipikat hak milik masing-masing dengan Sertipikat hak milik No. 113 yang terletak di Desa Benoa seluas 3400 m2 dan Sertipikat Hak milik No. 114 yang terletak di Desa Benoa seluas 4250 m2 yang merupakan tanah waris dan I Gendjo (almarhum);

Bahwa Penggugat II dan III Rekonvensi dahulu Tergugat II dan III Konvensi, adalah pemilik tanah yang sah sesuai Sertipikat hak MHik yang diberikan oleh I Gendjo

(almarhum) masing-masing Sertipikat Hak milik No. 349 luas 4250 m2 Sertipikat Hak milik No. 350 luas 3400 m2 masing-masing di Desa Benoa;

Bahwa tanah-tanah yang dimiliki oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III konvensi tersebut merupakan tanah hak-hak milik yang diberikan oleh I Gendjo (almarhum) selaku orang tua Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I konvensi, Penggugat II dan Ill Rekonvensi/Tergugat II dan III konvensi yang telah digarap untuk dihasili;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut maka ketika Pemerintah mengadakan kebijakan di bidang pertanahan, I Gendjo (almarhum) dan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sesuai Surat Keputusan Kepala lnspeksi Agraria Bali tanggal 30 Juli 1964 No. A 12/18/A/Agn/Bd, mendapatkan Sertipikat Hak milik atas tanah-tanah tersebut di atas;

Bahwa pada tanggal 8 Juni 2004, adalah Anak Agung Ngurah Kanta yang mengaku keluarga dan I Gusti Ngurah Jegu mengklaim sebagai pemilik tanah yang dikuasai oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi dengan cara mengajukan pertemuan dengan difasilitasi oleh pihak

Kelurahan Tanjung Benoa, namun gagal karena tuntutannya tidak masuk akal dan tidak ada relevansinya;

Bahwa pada tanggal 23 Juni 2004 sesuai surat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor 520.61-736.Bd perihal Pencegahan Pembuatan/Penertiban Sertipikat yang diterima oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi, ternyata diketahui ada pihak lain yaitu I Made Rembing melalui kuasanya bernama I Gusti Ngurah Suatmaka yang mencoba mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah, namun upaya tersebut gagal dengan penolakan dari Badan Pertanahan Nasional tersebut;

Bahwa kemudian pada tanggal 15 bulan Desember tahun 2004 ada beberapa orang yaitu Ir. I. Ketut Sukada Msi, I Wayan sanu Widana, SH, Ir. I Ketut Sana, melalul kuasa hukumnya mencoba mengambil alih tanah yang dikuasai oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi dengan cara-cara intiinidatif memanfaatkan kekuasaan namun tidak berhasil dan Ir. I Ketut Sukada Msi sendiri telah berbuat terlalu jauh untuk mendapatkan tanah tersebut dengan cara melaporkan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi ke Dit. Reskrim

tanggal 9 Juni 2006, dan untuk Ir. I Ketut Sukada Msi sendiri Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II dan Ill Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi ke Dit. Reskrim Polda Bali namun ditolak dengan SP 2 HP No. Pol. B/3960, dan untuk Ir. Ketut Sukada Msi sendiri Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III konvensi akan menempuh jalur hukum secara pidana;

Bahwa setelah beberapa kali usaha oleh berbagai pihak untuk menguasai tanah milik PenggUgat I Rekonvensi/Tergugat I konvensi, Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi tidak berhasil, maka giliran para Penggugat Konvensi/para Tengugat Rekonvensi kini mencoba mengadu nasib dengan melancarkan gugatan perbuatan melawan hukum untuk dapat memiliki tanah milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II dan III Rekonvensi/TergUgat II dan III Konvensi yang telah dikuasai selama puluhan tahun dari leluhurnya;

Bahwa sudah sangat jelas apa yang dilakukan oleh para Penggugat Konvensi/para Tengugat Rekonvensi melalui kuasa hukumnya ini sudah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana Pasal 32 Ayat (2) yang pada intinya menyatakan apabila ada pihak lain yang berkeberatan atas

terbitnya atas suatu bidang tanah maka harus diajukan keberatan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan atau mengajukan gugatan penguasaan tanah dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat;

Bahwa akibat perbuatan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi yang telah membuat kerugian immaterial bagi Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I konvensi, Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi, sehingga Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi menuntut kepada para Penggugat konvensi/para Tergugat rekonvensi untuk membayar ganti kerugian yang apabila disebutkan adalah setara dengan nilai Rp 20.000.000.000,- (dua puluh inilyar rupiah) yang ditanggung renteng serta dibayar tunai sekaligus;

Bahwa agar tuntutan ganti kerugian kepada Penggugat I rekonvensi/Tergugat I konvensi, Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan Ill konvensi dapat terpenuhi dan untuk menghindari pengalihan aset-aset milik para Penggugat konvensi/para Tergugat Rekonvensi kepada pihak ketiga serta agar gugatan rekonvensi ini tidak sia-sia (ilusioner) maka seluruh asset/harta baik benda bergerak /tidak bergerak milik para Penggugat konvensi/para Tergugat Rekonvensi mohon agar diletakkan sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Denpasar;

Bahwa Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I konvensi, Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan Ill konvensi memohon pula agar para Penggugat para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) serta langsung seketika dan tunai kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi. Tergugat II dan III Konvensi/Penggugat II dan III Rekonvensi sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per han setiap para Penggugat konvensi/para Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. Primer:
    1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat! Rekonvensi/Tergugat I Konvensi Penggugat II dan Ill Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi seluruhnya;
    2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat I Rekonvensi/dahulu Tergugat I Konvensi adalah pemilik tanah yang sah sesuai sertipikat hak milik atas masing-masing dengan sertipikat hak milik

No. 113/yang terletak di Desa Benoa seluas 3400 m2 dan sertipikat hak milik No. 114 yang terletak di Desa Benoa seluas 4250 m2 yang merupakan tanah waris dan Gendjo (almarhum);

3. Menyatakan hukum bahwa Penggugt II dan III Rekonvensi/dahulu Tergugat I! dan III konvensi adalah pemilik tanah yang sah sesuai sertipikat hak milik atas tanah I Gendjo (almarhum) masing-masing dengan sertipikat hak milik No. 349 yang terletak di Desa Benoa seluas 4250 m2 dan sertipikat hak milik No. 350 yang terletak di Desa Benoa seluas 3400 m2;
4. Menyatakan bahwa Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I konvensi, Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi adalah sah sebagai peinillk tanah sesual surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali tanggal 30 Juli 1964 No. A.12/18/A/Agr/Bd;
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi bertentangan dengan Peraturan Pemerintah nomor: 24 tahun 1997 Pasal 32 Ayat (2) tentang Pendaftaran tanah;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua puluh inilyar rupiah) yang

dibayar secara tunai dan seketika terhitung semenjak perkara ini diputuskan di depan persidangan hingga perkara ini dilaksanakan;

7. Menyatakan hukum sah dan berharga sita Jaminan dalam perkara gugatan rekonvensi ini;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/para Penggugat konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Rekonvensi. Penggugat II dan I II Rekonvensi/TergUgat II dan III konvensi sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi Ialai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi melakukan verzet, banding maupun kasasi (uit voerbaar bij vooraad);
10. Menghukum para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul perkara yang timbul;

II. Subsider:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex ae quo et bono);

Menimbang bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan kecuali apa yang diakui;

Bahwa sertipikat hak milik No, 113/Desa Benoa atas nama I Dit seluas. 3400 m2, surat ukur sementara No. 1131/1 982 tanggal 10 Mel 1982 diterbitkan oleh Kelapa kantor Pertanahan kabupaten Badung tanggal 31 Juli 1982, sertipikat hak milik No. 114/Desa Benoa atas nama I Dit seluas 4250 m2, surat ukur sementara No. 1132/1982 tanggal 10 Mel 1982 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 31 juli 1982 sertipikat hak milik No, 349/desa Benoa atas narna I Gendjo seluas 4250 m2, Surat ukur sementara No. 1058/1984 tangngal 10 Maret 1984, sertipikat hak milik No. 350/Desa Benoa atas nama I Gendjo seluas 3.400 m2, surat ukur sementara No. 1059/1982 tanggal 10 Mei 1982, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 10 Maret 1984, telah sesuai dengan ketentuan yang beraku yaltu Undang-Undang Nomor 56 Prp tahunl960 tentang penetapan luas tanah pertanian Jo Peraturan Pemerintah No. 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian Jo

Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Penclaftaran tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, tidak dapat digugat sesual ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang menyatakan Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

C. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim

1. Pengadilan Negeri Denpasar

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ;

I. DALAM FKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I maupun Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan Eksepsi, yang kesemuanya terangkum pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Kabur , karena alasan yang menjadi dasar gugatan tidak jelas
2. Gugatan Salah Pihak (Disqualifikatoire Exceptio), terutama berkaitan dengan kedudukan para Penggugat sebagal ahli waris, terutama Penggugat I Anak Agung Sagung Putra dan Penggugat II Anak Agung Sagung Alit keduanya perempuan, karena dalam Hukum Adat Bali anak Perempuan tidak mempunyai hak mewaris harta peninggalan orang tuanya,
3. Gugatan Salah Obyek (Error In Objecto Exceptio), karena tidak menunjukan identitas tanah secara tepat, dan tidak merinci kerugian materiel secara jelas.
4. Kewenangan mengadili secara absolute Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa dan memutus perkara a quo;

5. Penerbitan sertipikat tanah sengketa adalah sah dan tidak dapat digugat, karena berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) PP. No. 24 Tahun 1997 tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan dalam waktu 5 (lima) tahun sejak terbit sertipikat;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi point I sampai derigan 3, 5. Tidak menyangkut tentang kompetensi Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka Eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama sama dengan pokok perkaranya. Sedangkan Eksepsi pada point ke 4 tentang kewenangan Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa dan mengadili perkara ini telah diputus dalam Putusan Sela yang dijatuhkan pada tanggal 17 September 2008.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Putusan Sela tersebut Pengadilan Negeri Denpasar dinyatakan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka perneriksaan perkara dilanjutkan sebagai berikut

II. DALAM POKOK PERKARA :

A. Dalam Konpensi :

Menimbang, bahwa dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam perkara ini pada pokoknya

menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris dan I Gush Ngurah Jegu yang meninggalkan harta warisan berupa 2 (dua) bidang tanah yang dahulu terletak di Banjar Kauh Lingkungan Kertha Pascima, sekarang dikenal dengan wilayah Banjar Anyar, Desa/Kelurahan Tanjung Benoa, Kec. Kuta Selatan Kab. Badung, seluas 0,970 Ha dengan Pipil No. 13, Persil No. 35 , dan seluas 0,200 Ha. dengan Pipil No 13, Persil No. 33b. Bahwa pada sekitar tahun 1960 tanah-tanah tersebut digarap oleh I Runih, kemudian tahun 1962 datang I Gendjo dan I Dit nelayan dari Nusa Penida ikut menumpang pada tanah sengketa atas belas kasihan I Runih

Menimbang, bahwa tanpa adanya permohonan Redistribusi atas atanah sengketa oleh urut Tergugat I dan Turut Tergugat II tanah sengketa diberikan dengan Hak milik kepada I Gendjo dan I Dit berdasarkan Surat Keputusan Kepala lnspeksi Agraria di Singaraja dengan No. 12/18/A/Agr/Bd. tertanggal 30 Juli 1964, dan telah diterbitkan 4 (empat) Sertipikat Hak milik atas nama I Gendjo dan I Dit.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Para Tergugat mendalilkan bahwa tanah-tanah sengketa diperoleh secara turun temurun selama puluhan tahun dari kakek dan orang tua Para Tergugat, yang kemudian atas Kebijakan Land Reform diberikan kepada I Dit dan I Gendjo dengan hak milik

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca dan mempelajari bukti surat bertanda P.4 yang sama dan bersesuaian dengan bukti T. 13; T 12 T. 29 dan TT.II-1 berupa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali tanggal 30 Juli 1961 No. A. 12/18/A/Agr/Bd., terbukti bahwa tanah-tanah sengketa telah diberikan dengan hak milik, yang akhirnya terbit Sertipikat Hak milik No. 113/Desa Benoa luas 3400 M2 dan Sertipikat Hak milik No. 114/Desa Benoa luas 4250 M2 masing-masing atas nama I Dit (bukti T.3 dan T4), serta Sertipikat Hak milik No. 349/Desa Benoa luas 1250 M2 dan Sertipikat Hak milik No. 350/Desa Benoa masing-masing atas nama I Gendjo (bukti T.1 danT,2)

Menimbang, bahwa dalam SHM No. 113 dan No, 349 tercantum identitas tanah sengketa berasal dan Pipil No, 13, Persil No. 23a, Desa Benoa,

sedangkan SHM No. 114 dan No. 350 berasal dan Pipil No. 13, Persil No. 35, Desa Benoa. Identitas asal tanah sengketa dengan Pipil No. 13 tersebut sesuai pula dengan yang tercantum dalam bukti P.2 berupa Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah tertanggal 11 Juni 1976 atas nama I Gusti Ngurah Jegu, bukti P 7 berupa Kohier Padjeg Boeini Tahun 1948 atas nama I Goesti Ngr Djegoe , bukti P.12 dan T.29 Berupa Lampiran Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali tanggal 30 Juli 1964, No. A.12/18/A/Agn/Bd. dalam Kolom Keterangan lain-lain tercantum Pipil No. 13;

Menimbang, bahwa bukti T.26 dan T. 34 yang diajukan Para Tergugat berupa Surat Ketetapan Iuran Pembanguna Daerah, yang menyatakan tanah sengketa dengan Pipil No. 117 harus dikesampingkan karena disamping bukti T.26 dan T.34 tersebut tanpa tanda tangan dan stempel dan pihak yang berwenang mengeluarkan surat sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian. Dengan demikian bukti T.9 juga harus dikesampingkan, karena menerangkan tanah sengketa dengan Pipil No. 117 yang tidak mempunyai nilai Pembuktian tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti tersebut diatas, maka eksepsi tentang Gugatan Salah Obyek (Error in Objecto Exceptio), karena tidak menunjukkan identitas tanah sengketa secara tepat tidak beralasan, sehingga Eksepsi tersebut harus ditolak.

Menimbang, bahwa bukti P.2 dan P. 7 yang menunjukkan bahwa tanah sengketa dengan Pipil No. 13 adalah atas nama I Gusti Ngurah Jegu (I Goesti Ngr. Djegoe), diperkuat pula dengan keterangan saksi I Wayan Dibia Adnyana,SPd.Sag. yang pernah menjabat sebagai Kepala Desa Tanjung Benoa yang menerangkan bahwa dalam Buku Desa berupa Buku Klasiran Tahun 1948, tanah sengketa dengan Pipil No. 13, Persil No.35 dan No. 33 tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jegu dari Pemecutan

Menimbang, bahwa dalil gugatan yang menyatakan I Gendjo dan I Dit berasal dari Nusa Penida yang ikut menumpang dengan I Runih penyakap ditanah sengketa diperkuat pula dengan keterangan saksi yang diajukan Penggugat yaitu I Wayan Dibia Adnyana,SPd.Sag dan I Wayan Sanu. SH. Bahkan saksi Para

Tergugat yang bernama I Ketut Duniun dan I Wayan Magleg menerangkan bahwa I Genjo dan I Dit dahulu hanya sebagai penggarap tanah sengketa yang kemudian mendapatkan tanah sengketa dengan hak milik berdasarkan redistribusi dari Pemerintah, bukan diperoleh secara turun temurun dari kakek dan orangtua Penggugat,

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti yang diajukan para pihak tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah tanah sengketa terbukti secara sah menurut Hukum bukanlah tanah obyek landreform yang dapat diredistribusikan kepada penyakap atau kepada wajib lapor, karena tidak ada bukti bukti yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik yang luasnya melebihi batas maksimum yang terkena peraturan dalam UU No. 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat terbukti telah dapat mempertahankan dalil gugatannya yang tidak dapat dipatahkan dengan bukti bukti yang diajukan Para Tergugat,

sehingga untuk selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan.

Menimbang, bahwa oleh karena pemberian hak milik atas tanah sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali tanggal 30 Juli 1964 No. A.12/18/A/Agr/Bd. Tidak berdasar hukum, maka perbuatan Para Tergugat untuk menguasai dan mensertipikatkan tanah sengketa hingga terbit SHM No. 113/Desa Benoa Luas 3400 m2 dan SHM No. 349/Desa Benoa luas 4250 m2 dan SHM No. 350/Desa Benoa masing masing atas nama I gendjo adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena persidangan tidak diajukan bukti bukti tentang kerugian yang dialaini Para Penggugat, maka tuntutan ganti kerugian sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (lima inilyar rupiah) yang dimaksud Penggugat harus ditolak.

Menimbang, bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat tanpa alas hak dan tidak berdasarkan hukum telah terbukti secara sah,

maka kepada Para Tergugat dan/ atau siapa saja yang mendapatkan hak dan padanya dihukum menyerahkan tanah-tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan lasia utau kosong tanpa beban apapun dengan membongkar segala bangunan yang berdiri diatasnya.

Menimbang, bahwa demikian pula halnya dengan SHM No. 113/Desa Benoa luas 3400 M2 dan SHM No. 114/Desa Benoa luas 4250 M2 masing-masing atas nama I Dit, serta SHM No. 349/Desa Benoa luas 4250 M2 dan SHM No,350/Desa Benoa masing masing atas nama I gendjo yang semuanya terbit tanpa adanya alas hak dan tidak berdasar hukum, juga harus dinyatkan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Sedangkan tentang tuntutan pernyataan batal deini hukum bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri, sehingga harus ditolak.

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut diatas sekaligus juga sebagai pertimbangan ditolaknya eksepsi yang diajukan Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan dalam waktu 5

(lima) tahun sejak terbit sertipikat, maka sertipikat dinyatakan sah dan tidak dapat digugat. Menurut pertimbangan Majelis, Pasal tersebut berkaitan dengan keberatan atas penerbitan sertipikat bukan tentang kepemilikan tanah, sehingga eksepsi tersebut harus ditolak.

Menimbang, bahwa petitum gugatan yang menyatakan bahwa para penggugat adalah satu satunya dan segenap ahli waris yang sah dari almarhum I Gusti Jegu terhadap tanah tanah sengketa, telah dieksepsi oleh Para Tergugat sebagai Gugatan Salah Pihak (Disqualifikatoire Exceptio) sebagaimana terurai diatas. Atas Eksepsi tersebut Penggugat menyatakan bahwa Anak Agung Sagung Putra dan Anak Agung Sagung Alit berstatus tidak kawin sehingga berkewajiban pula untuk mempertahankan harta warisan orang tuanya.

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut Majelis berpendapat bahwa masaIah keahliwarisan dalam perkara ini merupakan masalah intern keluarga Penggugat yang tidak dapat diintervensi oleh pihak luar sekeluarga, sehingga Eksepsi tersebut harus ditolak. Dengan demikian tuntutan tentang status Para Penggugat sebagai

ahli waris dari I Gusti Ngurah Jegu dapat dikabuIkan.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian, maka terhadap Sita Jaminan atas tanah tanah sengketa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor: 195/Pdt/g/2008/PN.Dps. Tertanggal 8 September 2008 harus dinyatakan sah dan berharga.

Menimbang, bahwa terhadap biaya yang timbul dalam perkara ini berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) RBg. harus dibebankan kepada pihak yang kalah yaitu Para Tergugat secara tanggung renteng.

Menimbang, bahwa setelah Majelis dapat mempertimbangkan seluruh dalil dalil gugatan Penggugat, tidak dapat dibuktikan adanya Gugatan Kabur karena alasan yang menjadi dasar gugatan tidak jelas, dengan demikian Eksepsi tersebut harus ditolak.

B. Dalam Rekonpensi

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Rekonpensi yang diajukan Para Penggugat Rekonpensi (Tergugat Konpensi) pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pemilik sah atas tanah sengketa atas kebijakan Landreform yang dinyatakan dalam Surat Keputusan Kepala lnspeksi Agraria Bali tanggal 30 Juli l964, No, A12/18/A/Agr/Bd.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian pertimbangan dalam gugatan Rekonpensi ini, maka hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam gugatan Kompensi diambilalih dan dinggap telah dipertimbangkan dalam gugatan Rekonpensi ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisah.

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan Gugatan Konpensi telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa tanah sengketa bukanlah tanah obyek Land Reform yang dapat diredistribusikan kepada pihak lain, maka dalil gugatan Rekonpensi tersebut diatas tidak berdasar alas hak dan tidak berdasar hukum, sehingga harus ditolak untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ditolak, maka kepada para Penggugat Rekonpensi harus dibebani membayar biaya perkara ini. Namun oleh karena belum ada biaya yang ditimbulkan dalam gugatan rekonpensi ini maka biaya perkara gugatan rekonpensi dinyatakan nihil.

Mengingat Pasal Pasal dari RBg. UU No .56 PRP Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, PP. No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Pasal Pasal dari Peraturan Perundang undang lainnya yang berkaitan dengan Perkara ini.

2. Pengadilan Tinggi Denpasar

Menimbang, bahwa permohonan banding dan Para Tergugat/Para Pembanding I, Turut Tergugat I/Pembanding II dan Turut Tergugat II/Pembanding III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 4 Nopember 2008

Nomor: 195/Pdt.G/2008/PN.Dps, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh para pihak yang bersangkutan serta membaca pula surat kontra memori banding yang diajukan oleh Para Penggugat/ Para Terbanding;

Menimbang, bahwa memori banding Turut Tergugat I/ Pembanding II pada pokoknya sebagai berikut:
Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar telah melakukan kekeliruan karena:

1. Tidak memperhatikan eksepsi Turut Tergugat I mengenai ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia, yang memberikan perlindungan demi kepastian hukum bagi setiap pemilik tanah yang sudah bersertipikat;
2. Keliru dalam mempertimbangkan hukumnya yang menyatakan tanah-tanah sengketa secara sah menurut hukum bukanlah tanah obyek landreform yang dapat diredistribusikan kepada penyakap atau kepada wajib lapor karena tidak ada bukti-bukti yang meyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik yang luasnya melebihi batas maksimum yang terkena peraturan dalam UU No.56 Prp tahun 1960 ;

Tanpa mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menunjukkan bahwa tanah sengketa dalam perkara aquo adalah tanah " Obyek Landreform " yang berasal dan wajib lapor ata nama A.A.GD LANANG yang merupakan tanah yang terkena ketetuan Landreform sesuai Undang-undang No. 56 tahun 1.960 mengenai tanah kelebihan dan telah diberikan ganti rugi oleh Pemerintah kepada pemilik asal/wajib lapor yaitu A.A.GD. LANANG sehingga menjadi tanah Negara dan tanah tersebut dibagikan kepada petani penggarap yaitu I Dit dan I Gendjo sehingga Kepala Inspeksi Agaria Bali berhak dan sudah tepat untuk menerbitkan surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Redistribusi yang dalam perkara aquo SK Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A12/ 18/A/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964;

Menimbang, bahwa memori banding Para Tergugat/ Pembanding I pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar salah dalam membuat pertimbangan hukum sehingga menjadi putusan yang keliru dan tidak benar antara lain:

1. Bahwa Judex factie Pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara hanya mendasar

pada dalil-dalil Para Penggugat dengan mengabaikan dalil-dalil dan Para Tergugat maupun.. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

2. Bahwa Judex factie pada Pengadilan tingkat pertama telah keliru dalam melakukan penafsiran hukum atas dalil-dalil yang diajukan, sehingga pertimbangan hukum dan keputusannya menjadi salah dengan alasan terbitnya surat keputusan kepala Agraria di Singaraja derigan No.12/ 18/A/Agr/Bd tertanggal 30 juli 1964 oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sudah didasarkan adanya permohonan secara resini (tertulis);
3. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama mengabaikan bukti T-1 s/d T-4, T.26 jo.TF.II berupa surat dan lampiran Keputusan kepala Seksi Agraria Bali tanggal 30 Juli 1964 5 No.A. 12/ 18/A/Agr/Bd., bahwa tanah sengketa yaitu sertipikat Hakim milik No. 349/Desa Benoa luas 4250 M2 dan sertipikat Hak milik No.350 /Desa Benoa luas 3400 M2 masing-masing atas nama I Gendjo (bukti T. 1 dan T.2), sertipikat Hak milik No. 1 13/Desa Benoa luas . 3400 M2 dan sertipikat Hak milik No.114/Desa Benoa luas 4250 M2 masing-masing atas nama I Dit (bukti T.3 dan T.4) adalah berasal dan pipil No.13, persil No.35 kelas II dan dan pipil 13, pesil No.23a kelas II yang keduanya adalah atas nama A.A. GD. LANANG sebagai pemilik

asal sehingga setelah tanah sengketa beralih ke I Gendjo (almarhum) menjadi pipil No.176 dan No. Persil 177 atas nama I Dit;

4. Bahwa Judex factie telah keliru dalam pertimbangan bukti T.26 dan T.34 berupa surat keterangan luran Pembangunan Daerah, dengan menyatakan tanah sengketa dengan pipil 176 dan 177 harus dikesampingkan karena disamping bukti T.26 dan T.34 tersebut tanpa tanda tangan dan stempel dan pihak berwenang mengeluarkan surat sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian, dengan alasan bäiabukti T.26 dan T.34 tertera tahun 1967 walaupun tanpa stempel maupun tanda tangan pihak penerbit bukanlah menjadi penghalang untuk melakukan pembayaran pajak tersebut, hal ini ditandai dengan tanda tangan serta stempel sebagaimana lembar dibaliknya bukti T 26 ini;
5. Bahwa Judex factie telah keliru menilai kesaksian I Wayan Dibia,Spd.Sag. yang dipergunakan bahan pertimbangan hukum dengan alasan keterangan dan satu orang saksi (unus testis nulus testis) tanpa didukung fakta (alat bukti lain) seharusnya ditolak;
6. Bahwa Judex factie keliru membuat pertimbangan tentang keterangan saksi I Wayan Dibia,Spd Sag dan I Wayan Sanu,SH yang mengatakan bahwa para Tergugat ikut menumpang dengan I Runih ditanah

sengketa, dengan alasan bahwa para Tergugat secara turun temurun dan leluhur telah menempati tanah sengketa bahkan sejak jaman Jepang tahun 1945, hal ini diperkuat dengan keterangan saksi para Tergugat yaitu I Ketut Dumun dan I Wayan Magleg,

7. Bahwa Judex factie keliru membuat pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa tanah-tanah sengketa secara sah menurut hukum bukanlah tanah obyek landreform yang dapat diredistribusikan kepada penyakap atau kepada wajib lapor, karena tidak ada bukti yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik yang luasnya melebihi batas maksimum yang terkena peraturan dalam UU No.56 PRP tahun 1960, justru dengan terbitnya SK Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja No,A.12/18/A/Agr/Bd tertanggal 30 Juli 1964 membuktikan bahwa SHM No.113/Desa Benoa luas 3.400 M2 dan SHM No.114/Desa Benoa luas 4.250 M2 masing-masing atas nama I Dit dan SHM No.349/Desa Benoa luas 4.250 M2 dan SHM No.350/Desa Benoa luas 3.400 M2 asing-masing atas nama I Gendjo adalah tanah redistribusi yang berasal dari pipil No,13 persil No.35 kelas II dan pipil No.13 persil 23 a kelas II masing-masing atas nama Anak Agung Gede Lanang dan bukan berasal dan tanah dengan pipil No, 13

persil No.35 kelas II dan pipil No.13 persil 33 b kelasa II masing-masing atas nama I Gusti Ngurah Jegu;

8. Bahwa Judex factie keliru membuat pertimbangan yang menyatakan perbuatan Para Tergugat untuk menguasai dan mensertipikatkan tanah sengketa hingga terbit sertipikat Hak milik merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat adalah sama sekali tidak berdasar, dengan alasan surat keputusan Kepala lnspeksi Agraria Bali tanggal 30 Juli 1964 No.A. 12/ 18/A/Agr/Bd adalah produk Hukum Nasional yang juga penjababaran UU No. 5 tahun 1960 ;

Menimbang, bahwa memori banding Turut Tergugat II/Pembanding III pada pokoknya sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar mengenai pertimbangan-pertimbangan maupun amar putusannya sebagai berikut:

1. Bahwa Judex factie tingkat pertama keliru dalam menafsirkan hukum atas dalil-dalil yang diajukan, karena bukti yang diajukan Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah membuktikan bahwa tanah sengketa merupakan bekas kepunyaan A.A. Gd. Lanang yang merupakan tanah yang terkena landreform sesuai dengan UU No.56/Prp/ 1960. dan

tanah tersebut oleh Pemenintah juga telah diberikan ganti rugi kepada pemilik asal (wajib lapor), sehingga tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara (tanah Negara). Karena tanah sengketa menjadi tanah Negara maka berdasarkan PP No. 224 tahun 1961 secara otomatis dibagikan kepada petani penggarap yang dalam hal ini I Gendjo dan I Dit;

2. Bahwa apa yang disampaikan diatas diperkuat dengan alat bukti tertulis dan keterangan saksi yang disampaikan baik oleh Penggugat maupun Tergugat dipersidangan yaitu:
   - P-4. yaitu fotocopy kutipan SK Kepala lnspeksi Agraria Bali No,A12/18/A/Agr/Bd tanggal 3OJuli 1964;
   - P-5. yaitu Fotocopy permohonan sertipikat an. I Dit;
   - P-6. yaitu Fotocopy surat Keterangan Kelian Dinas Tanjung Benoa No. 159/KDB/VIII/80 tanggal 29 Juli 1980 yang diketahui oleh Perbekel Desa Benoa dan Camat Kuta;
   - Saksi yang diajukan oleh Penggugat sendiri yaitu mantan Kelian Dinas Banjar Tanjung Benoa telah membenarkan bukti Penggugat (P-6) tersebut;
3. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama kurang cermat menganalisa bukti P-2 dan P-7, karena apabila dicermati secara teliti alat bukti P-7 tersebut setelah tulisan I Gusti Ngurah Jegu terdapat tanda

panah ke No 176 (176 yang dalam keterangan dihalaman belakang tertera No.176 adalah I Gendjo) dan tanda panah ke, No.177 (177 yang dalam keterangan dihalaman belakang tertera No 177 adalah I Dit), maka tanah dengan pipii No 13 persil No 35, kelas II dan pipii No 13, persil No 33b, kelas II yang an. I Gusti Ngurah Jegu telah beralih menjadi / kepada No kohir 176 an. I Gendjo dan No kohir 177 an. I Dit;

4. Bahwa Judex factie telah keliru dalam membuat pertimbangan hukum pada halaman 35 alenia 4.

   Dengan alasan bahwa dengan terbitnya surat keputusan pemberian hak atas tanah redistribusi yang dalam perkara aquo SK Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A12/18/A/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964, maka sudah terbukti bahwa tanah sengketa merupakan tanah yang terkena landreform sesuai dengan UU No.56/Prp tahun 1960 mengenai kelebihan tanah maksimum dan terhadap tanah tersebut telah menjadi tanah obyek Landreform yang berdasarkan PP No.224 tahun 1961 tanah tersebut secara otomatis dibagikan kepada petani penggarap yang dalam perkara aqou adalah I Gendjo dan I Dit (Redistribusi tanah landreform) ;

5. Bahwa Judex factie keliru dalam membuat pertimbangan halaman 36 alenia 2.

Pertimbangan hukum tersebut sama sekali tidak berdasar karena surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali tanggal 30 Juli 1964 No.A. 12/18/A/Agr/Bd adalah produk Nasional yang juga penjabaran dan pelaksanaan dan UU No. 5 tahun 1960, UU No.56 Prp tahun 1960 rnengenai tanah kelebihan batas maksimum dan Peraturan Pemerintah No.224 tahun 1961 sehingga penguasaan dan pensertipikatan tanah sengketa telah sesuai dengan prosedur dan tidak ada peraturan perundangundangan yang dilanggar,

6. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak memperhatikan sama sekali pelaksanaan pemeriksaan setempat (PS) yang dilaksanakan ditanah obyek sengketa, dimana para Penggugat tidak dapat menunjukkan secara tepat dan pasti batas-batas atas tanah obyek sengketa yang diakui sebagai miliknya tersebut, bagaimana mungkin orang mengakui mempunyai tanah tetapi tidak tahu batas-batas atas tanahnya sebagaimana penggugat tidak bisa menunjukkan batas-batas tanah sengketa yang diakuinya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat/ Para Terbanding telah mengajukan kontra memori banding terhadap memori banding yang diajukan oleh Turut Tergugat I Pembanding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Para Penggugat Terbanding menolak dalil-dalil atau alasan memori banding Turut Tergugat I Pembanding pada point angka 1 yang mendasarkan pada ketentuan Pasal 32 Ayat (2) PP.No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah di Indonesia yaitu dengan alasan memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi setiap pemilik tanah/pemegang hak yang sudah bersertipikat;

   Bahwa yang dijadikan dasar dikeluarkannya sertipikat oleh Turut Tergugat I Pembanding adalah SK Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja No. A.12/18/A/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964 dimana dalam surat keputusan tersebut sudah secara jelas tersurat dan tersirat bahwa tanah yang menjadi obyek redistribusi yang diterima oleh. I Dit dan I GeNdjo adalah tanah atas nama Anak Agung Gede Lanag yaitu Pipil No. 117 persil No.35 klas II dan bukan tanah milik I Gusti Ngurah Jegu dengan pipil No. 13 persil No.35 klas II luas 0.970 Ha dan pipil No.13 persil No. 33b kelas II luas 0.820 Ha masing-masing sejak kiasiran tahun 1948 tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jegu. Sehingga sertipikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I Pembanding terhadap tanah sengketa menjadi atas nama I Dit dan I Gendjo adalah salah obyek, oleh karenanya sertipikatsertipikat aqou harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;

2. Bahwa demikian pula alasan Turut Tergugat I Pembanding dalam memori bandingnya pada poin angka 2 yang mengatakan bahwa berdasarkan surat keputusan kepala Inspeksi Agraria Bali No. A. 12/ 18/A/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964 yang diberikan kepada I Dit dan I Gendjo adalah tanah redistribusi yang berasal dan tanah dengan pipil No.13 persil No.35 kelas II dan Pipil No. 13 persil No.23a kelas II masing-masing atas nama A.A Gde Lanang dimana dalil atau alasan tersebut sangat tidak masuk akal karena sudah secara jelas bahwa didalam lampiran surat Kepala Inspeksi Agraria No. A12/ 18/A/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964 tersebut bahwa tanah yang ditunjuk sebagai tanah obyek redistribusi adalah tanah dengan pipil No.177 persil No.35 kelas II atas nama A.A. Gde Lanang dan bukan tanah milik I Gusti Ngurah Jegu dengan Pipil persil No.35 kelas II luas 0.970 Ha dan pipil No.13 persil No.33b kelas II luas 0.820 Ha, sehingga alasan-alasan tersebut harus dikesampingkan;

3. Bahwa alasan Turut Tergugat I Pembanding pada point angka 3 tidak masuk akal dan harus ditolak karena secara langsung telah diakui didalam memori bandingnya bahwa tanah yang dijadikan obyek landreform adalah tanah atas nama A.A Gde Lanang dan bukan tanah milik atas nama I Gusti Ngurah Jegu

Menimbang, bahwa Para Penggugat Terbanding telah mengajukan kontra memori banding terhadap memori banding yang diajukan oleh Turut Tergugat II Pembanding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat 11 Pembanding didalam memori bandingnya pada point angka 1 pada intinya mengatakan dan telah mengakui bahwa I Gendjo dan I Dit memperoleh tanah sengketa berdasarkan atas redistribusi dan bekas tanah milik A.A.Gde Lanang (sebagai wajib lapor) yaitu sesuai dengan SK Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja No.A. 12/ 18/A/Agr/d tanggal 30 Juli 1964 (vide bukti P.4 = T.13 = TTI.1 beserta lampirannya), ini berarti bahwa I Gusti Ngurah Jegu (tanah milik I Gusti Ngurah Jegu / tanah sengketa) bukanlah sebagai tanah yang terkena ketentuan obyek Landreform karena I Gusti Ngurah Jegu memang tidak pernah tercantum sebagai wajib lapor (wala) atas tanah sengketa, lalu kenapa Turut Tergugat II menunjuk tanah tanah milik I Gusti Ngurah Jegu sebagai tanah yang terkena ketentuan obyek Landreform yang kemudian diberikan kepada I Gendjo dan I Dit yang nota bene sebagai petani penggarap pada hal sudah jelas bahwa I Gendjo dan I Dit adalah bukan sebagai petani penggarap (yang sudah jelas bahwa pekerjaan I Gendjo dan I Dit dan sejak dulu sampai sekarang sebagai nelayan yang berasal dan Pulau Nusa Penida, sehingga alasan atau keberatan dan Turut Tergugat II Pembanding

pada point angka 1 tersebut harus dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

2. Bahwa Turut Tergugat II Pembanding dalam memori banding point angka 2 telah secara keliru menanggapi pengakuan dan Para Penggugat Terbanding tentang surat bukti P.4, P.5, P.6 dan keterangans saksi I Made Djartha yang membenarkan bukti P.6 tersebut; Bahwa Para Penggugat Terbanding memang telah mengakui tentang bukti-bukti tersebut diatas (bukti P.4, P.5, P6 serta keterangan saksi I Made Djartha) karena didalam bukti-bukti dan keterangan saksi tersebut bahwa yang tercantum sebagai wajib lapor/wala atas tanah yang dikenakan ketentuan obyek Landreform oleh Turut Tergugat II adalah tanah milik Anak Agung Gde Lanang dan bukan tanah milik I Gusti Ngurah Jegu; dengan demikian jelas bahwa Turut Tergugat II Pembanding telah secara keliru menunjuk obyek tanah yang dikatakan terkena ketentuan Landreform yaitu yang ditunjuk adalah tanah sengketa (error in objecto) yang merupakan tanah hak milik dan I Gusti Ngurah Jegu;

3. Bahwa alasan atau keberatan Turut Tergugat II Pembanding didalam memori bandingnya pada point angka 5 dan 6 juga tidak masuk akal dan harus ditolak karena secara langsung telah diakui

dalam memori bandingnya bahwa tanah yang terkena ketentuan " obyek Landreform " adalah tanah milik A.A, Gde Lanang dan bukan tanah milik atas nama I Gusti Ngurah Jegu;

4. Bahwa sangat keliru dali Turut Tergugat II Pembanding didalam memori bandingnya pada point angka 7 yang menyatakan bahwa pada saat pemeriksaan setempat Para Penggugat tidak dapat menunjukkan secara tepat dan pasti tentang batas-batas tanah obyek sengketa, dimana pada saat dilakukan pemeriksan setempat pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak ikut hadir, sehingga bagaimana mungkin Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dapat mengatakan bahwa Para Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah obyek sengketa, pada hal Para Penggugat Terbanding telah secara tepat dan benar menunjukkan batas batas tanah obyek sengketa sesuai dengan batas-batas yang tercantum dalam surat gugatan ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Terbanding juga mengajukan kontra memori banding terhadap memori banding yang diajukan oleh Para Tergugat Pembanding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat Terbanding menolak dalil-dalil atau alasan memori banding Para Tergugat Pembanding halaman 5 point angka 1 karena tidak

jelas tentang dasar hukum alasan dan keberatan Para Tergugat Pembanding, sehingga keberatan tersebut harus dinyatakan ditolak;

2. Demikian pula dalil keberatan Para Tergugat Pembanding pada point angka 2 yang mengatakan bahwa I Dit dan I Gendjo memperoleh tanah sengketa berdasarkan Surat Keputusan Kepala lnspeksi Agraria Bali di Singaraja No. A. 12/ 18/A/Agr/ Bd tanggal 30 Juli 1964 (vide P.4 = T.13 = TT.II.1 dan P.5) sudah jelas tersirat bahwa tanah yang menjadi obyek redistribusi yang diterima oleh I Dit dan I Gendjo adalah tanah atas nama Anak Agung Gde Lanang bukan tanah milik I Gusti Ngurah Jegu, sehingga sertipikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I Pembanding menjadi atas nama I Dit dan I Gendjo adalah salah obyek karena secara jelas dan tegas dalam Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja tersebut tanah yang ditunjuk sebagai tanah yang terkena redis adalah tanah dengan pipil No.177 persil No.35 kelas II atas nama Anak Agung Ode Lanang luas 0.485 Ha, apalagi pada saat itu (tahun 1964) I Dit baru berumur 13 tahun (lihat umur I Dit saat ini /tahun 2009 adalah 58 tahun) sehingga tidaklah mungkin orang yang masih dibawah umur dapat memperoleh hak atau bertindak dalam hukum dan

oleh karenanya alasan atau keberatan tersebut harus pula ditolak;

3. Bahwa telah diakui oleh Para Tergugat Pembanding dalam memori bandingnya pada point angka 3 halaman 6 yang mengatakan bahwa I Dit dan I Gendjo memperoleh tanah redistribusi dan Anak Agung Ode Lanang berdasarkan surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A. 12/ 18/A/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964, sehingga sangat jelas bahwa I Dit dan I Gendjo memperoleh tanah redistribusi dan Anak Agung Ode Lanang dan bukan dan tanah milik I Gusti Ngurah Jegu, dan oleh karenanya tanah yang dikuasai dan disertipikatkan menjadi hak milik atas nama I Dit dan I Gendjo adalah salah obyek (error in objecto) karena tanah milik I Gusti Ngurah Jegu / tanah sengketa adalah tidak terkena ketentuan redis / tidak menjadi obyek redistribusi.
4. Bahwa demikian pula alasan atau keberatan Para Tergugat Pembanding didalam memori banding pada angka 5 s/d angka 8 Para Penggugat Terbanding menolaknya dengan tegas karena berdasarkan bukti P.1, P.2, P.3 dan bukti P.7 yang dikaitkan dengan keterangan saksi dan Para Periggugat yang bernama I Wayan Dibia Adnana,S.Pd, Sag dan I Wayan Sanu,SH bahwa tanah sengketa adalah milik I Gusti Ngurah Jegu yang

dulunya digarap / disakap oleh I Runih (kakek I Wayan Sanu, SH) sedangkan I Dit dan I Gendjo hanya sebagai orang yang menumpang diatas tanah sengketa yang pada saat itu dan sampai sekarang pekerjaannya adalah nelayan yang berasal dan Pulau Nusa Penida;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:
Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim tingkat pertama mengenai eksepsi yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi dan Para Tergugat Konpensi / Para Penggugat Rekonpensi/ Pembanding I sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM KONPENSI:
Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam Konpensi, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat /Terbanding pada pokoknya menyatakan bahwa Para

Penggugat adalah ahli waris dan I Gusti Ngurah Jegu. yang meninggalkan harta warisan berupa 2 (dua) bidang tanah yang dulu terletak di Banjar Kauh lingkungan Kertha Pascima, sekarang dikenal dengan wilayah Banjar Anyar, Desa/Kelurahan Tanjung Benoa Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung seluas 0,970 Ha dengan pipil No.13, persil 35 kelas II dan seluas 0,820 Ha dengan pipil No.13 persil No.33 b; Bahwa sekitar tahun 1960 tanah sengketa digarap oleh I Runih sebagai penyakap kemudian sekitar tahun 1962 datang I Gendjo dan I Dit yaitu nelayan dan Nusa Penida ikut menumpang ditanah tersebut, kemudian ternyata I Gendjo dan I Dit (Tergugat I dan Tergugat II) secara melawan hukum mensertipikatkan tanah tersebut diatas.

Menimbang, bahwa dan jawaban Para Tergugat/Pembanding yang pada pokoknya menyatakan bahwa mereka memperoleh tanah sengketa melalui permohonan Sertipikat Hak milik selaku penyakap yang mendapatkan tanah-tanah tersebut berdasarkan kebijaksanaan Landreform dan Pemerintah;

Menimbang, bahwa dalam kontra memori banding para Penggugat/Terbanding terhadap memori banding Turut Tergugat 1/Pembanding dalam bagian No.1 dan

terhadap kontra. memori banding atas memori banding Para Tergugat/Pembanding pada bagian No.2 pada pokoknya menyatakan bahwa yang dijadikan dasar dikeluarkannya Sertipikat oleh Turut Tergugat I / Pembanding adalah SK Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja No.A. 12/18/ A/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964 dimana dalam surat tersebut sudah secara jelas tersurat dan tersirat bahwa tanah yang menjadi obyek redistibusi yang diterima oleh I Dit dan I Gendjo adalah tanah atas nama Anak Agung Gede Lanang yaitu pipil No.177 persil No.35 kelas II dan bukan tanah milik I Gusti Ngurah Jegu dengan pipil No. 13 persil 35 kelas II luas 0.970 Ha dan pipil No.13 persil 33 b kelas II luas 0.820 I-Ia masing-masing sejak kiasiran tahun 1948 yang tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jegu;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas Para Penggugat/Terbanding tidak menyangkal asal sertipikat Para Tergugat/Pembanding tersebut berasal dan pipil No.177 milik Anak Agung Gede Lanang.

Menimbang, bahwa Pengadilan tingkat pertama telah mempertimbangkan dan memutus perkara tersebut sebagaimana tersebut dalam putusannya Nomor : 195/Pdt.G/2008/PN.Dps. tanggal 4 Nopember 2008.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan bukti T-26 dan T-34 yang diajukan Para Tergugat berupa Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah, yang menyatakan tanah sengketa dengan pipil No.177 harus diikesampingkan karena disamping bukti T-26 dan T-34 tersebut tanpa tanda tangan dan stempel dan pihak yang berwenang mengeluarkan surat, sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian (hal 34 s/d 35 putusan aquo);

Menimbang, bahwa dalam hal ini Pengadilan Tinggi berpendapat Majelis Hakim tingkat pertama tersebut kurang teliti dalam memeriksa, meneliti dan menyikapi surat tersebut secara keseluruhannya karena ternyata cap dan paraf yang terdapat dihalaman baliknya yang telah menentukan juiniah uang dan telah diparaf mengenai penerimaan pembayarannya sedangkan mengenai bukti T-27 jelas disebutkan dalam surat tersebut bahwa surat ini dikeluarkan tanggal 8-7-1983 yang ditanda tangani oleh pejabat Landreform dengan mengatas namakan Bupati Kepala Daerah Tk. II Badung, sehingga bukti-bukti tersebut diatas yaitu T-26 dan T-27 dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara ini;

Begitu pula mengenai pertimbangan Pengadilan tingkat pertama terhadap bukti P-2 dan P-7 yang menyebutkan bukti P-2 berupa Surat Ketetapan luran pembangunan Daerah tertanggal 11 Juni 1976 atas nama I Gusti Ngurah Djegoe ternyata kurang teliti memeriksa, meneliti catatan lebih lanjut dan kolom nama dan nomor masing-masing orang yang punya milik tersebut dalam kolom No.4 yang menyebutkan tanah milik I Gusti Ngurah Djegoe tersebut diteruskan keterangannya sebagaimana tertulis didalam kolom nomor 5 yaitu nomor dari masing-masing orang punya milik dalam 10 tahun, dan kolom itu disebutkan adanya catatan No.177, hal ini menunjukkan adanya perubahan/mutasi kepemilikan menjadi milik nomor kohir 177, sehingga dalam hal ini setelah menghubungkan dengan keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti lainnya, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa benar tanah pipil No.13 persil No.35 kelas II luas 0,970 Ha dan pipil No.13 persil 33b kelas II luas 0.820 Ha yang semula tercatat atas nama I Gusti urah Djegoe telah berubah / dimutasi menjadi milik dari Pemilik pipil No.177 yaitu atas nama Anak Agung Gede Lanang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala; Inspeksi Agraria Bali di Singaraja No. A. 12/18/A/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964 tanah kepunyaan Anak Agung Gede Lanang merupakan tanah yang

terkena Landreform sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang No. 56/Prp/ 1960 dan tanah tersebut oleh pemerintah juga telah diberikan ganti rugi kepada pemilik asal (wajib lapor) yaitu Anak Agung Gede Lanang, sehingga tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara (tanah Negara) karena tanah tersebut menjadi tanah Negara berdasarkan PP No. 224 tahun 1961 yang secara otomatis dibagikan kepada petani penggarap yang dalam hal ini I Gendjo dan I Dit;

Bahwa hal tersebut diatas bersesuaian dengan bukti P-4 yaitu fotocopy kutipan Surat Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A. 12/ 18/A/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964 (bukti P.5) yaitu fotocopy surat permohonan sertipikat atas nama I Dit dan bukti P-6 yaitu fotocoy surat keterangan Kelian Dinas Tanjung Benoa No. 159/KDB/VIII/80 tanggal 29 Juli 1980 yang diketahui oleh Prebekel Desa Benoa dan Camat Kuta serta diperkuat lagi dengan bukti T-26,T-27 dan T-34;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbanganpertimbangkan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Para Penggugat/Terbanding tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya sedangkan Para Tergugat/Pemanding telah secara sah dan meyakinkan dapat membuktikan

sangkalannya bahwa ia tidak melakukan perbuatan malawan hukum dalam memiliki sertipikat Hak milik aqou yang didapat dan akibat kebijakan Landreform dan. tanah wajib lapor kepunyaan Anak Agung Gede Lanang yang dahulunya merupakan milik I Gusti Ngurah Djegoe dengan Pipil No 13 yang telah dimutasikan menjadi milik pipil No 177 yaitu menjadi kepunyaan Anak Agung Gede Lanang kemudian terkena kebijakan Redis sehingga oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak,

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Konpensi berada dipihak yang dikalahkan maka biaya perkara dibebankan kepada yang bersangkutan;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat I Rekonpensi/Tegugat I Konpensi dan Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi mendalilkan bahwa tariah sengketa adalah miliknya yang sah sesuai dengan sertipikat Hak milik atas nama masing-masing Sertipikat Hak milik No. 113 yang terletak di Desa Benoa seluas 3400 M2 dan Sertipikat Hak milik No 114 yang terletak di Desa Benoa seluas 4250 M2 merupakan tanah waris dan I Gendjo (almarhum) dan tanah sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak milik atas nama I Gendjo almarhum yaitu Sertipikat Hak

milik No.349 tenletak di Desa Benoa seluas 4250 dan Sertipikat Hak milik No.350 yang terletak di Desa Benoa seluas 3400 M2 juga milik Para Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam bagian Konpensi diatas yang dianggap termasuk dan dimuat pula dalam pertimbangan dalam Rekonpensi ini yang telah membuktikan bahwa Sertipikat Hak milik No, 113 yang terletak di Desa Benoa seluas 3.400 M2 dan Sertipikat Hak milik No.114 yang terletak di Desa Benoa seluas 4,250 M2, Sertipikat Hak milik No.349 terletak di Desa Benoa seluas 4250 M2 dan Sertipikat Hak milik No.350 yang terletak di Desa Benoa seluas 3400 M2 adalah milik Para Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi sehingga dengan demikian petitum gugatan Para Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi yang mohon agar:

- Menyatakan hukum bahwa Penggugat I Rekonpensi / dahulu Tergugat I Konpensi adalah pemilik tanah yang sah sesuai sertipikat hak milik atas masing-masing dengan SHM No.113 yang terletak di Desa Benoa seluas 3400 M2 dan SHM No 114 yang terletak di Desa Benoa seluas 4250 M2 yang merupakan V waris dan I Gendjo almarhum;

- Menyatakan hukum bahwa Penggugat II dan III Rekonpensi/ dahulu Tergugat II dan III Konpensi adalah pemilik tanah yang sesuai sertipikat hak milik atas nama I Gendjo (almarhum) masing-masing dengan SHM No.349 yang terletak di Desa Benoa seluas 4250 M2 dan SHM No.350 yang terletak di Desa Benoa seluas 3400 M2 ;
  dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam Rekonpensi Para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi berada dalam pihak yang dikalahkan maka dibebankan untuk membayar biaya perkara sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang No. 4 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No.14 tahun 1970 Jo, Undang undang No. 8 tahun 2004 , Rbg dan Undang-undang No. 56 Prp tahun 1960 dan peraturan perundang-undangan yang terkait.

3. **Mahkamah Agung (Kasasi)**

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

Bahwa keberatan-keberatan dan Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangari sebagai berikut :

Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris I Gusti Ngurah Jegu yang memiliki 2 bidang tanah terletak di Banjar Kauh Lingkungan Kertha Pascima sekarang Wilayah Banjar Anyar Kelurahan Tanjung Benoa yaitu:

1. Pipil No, 13, persil No.35 KIas II Luas 0.970 Ha dengan batas-batas:
   a. Utara : Tanah Kuburan Cina.
   b. Timur : Pantai/laut
   c. Selatan : Hotel Bali Reep.
   d. Barat : Jalan Raya.

2. Pipit No. 13 persU No.33 b KIs II luas O,X20 Il dengan batas-batas Sebelah Utara
   a. Sehelah Utara : Tanah milik Ketut Dc.
   b. Sebelah Timur : Jalan Raya.
   c. Sebelah Selatan : Tanah milik Pan Rihen dan Tanah I Kwaci.
   d. Sebelah Burat : Tanal milik I Wayan Sarga alias Pan Gong.

Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja No. A. 12/I 8/Agr/Bd Tanggal 30 Juli 1964, Para Tergugat (I Dit dan I Gendjo) menerima tanah objek Redistribusi yang berasal dari tanah milik Anak Agung Gede Lanang Pipil No. 177, Persil No. 35 Klas II yang terkena Landreform dan telah menerima ganti rugi berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor. 56/Prp/1960 juncto Peraturan Pemerintah Nomor, 224 Tahun 1 961.

Bahwa menurut pendapat Pengadilan Tinggi Denpasar tanah objek Redistribusi yang berasal dari milik Anak Agung Gede Lanang. Pipit No. 177 persil No. 35 klas II yang diterima Para Tergugat, adalah mutasi tanah Pipil No. 13, persil No. 35 dan No. 33b Klas II seperti tercantum dalam bukti P.7 kolom 4 dan kolom 5, pendapat mana tidak dapat dibenarkan. Oleh Karena itu mutasi tanah dari pemilik semula pada pemilik baru harus dibuktikan dengan bukti peralihan hak;

Bahwa oleh karena tidak terdapat bukti-bukti peralihan hak atas tanah I Gusti Ngurah Jegu, Pipil No. 13, Persil No. 35 Luas 0. 970 Ha dan persil No. 33 b luas 0,820 Ha kepada Anak Agung Gede Lanang, Pipil No. 177, persil No. 35 maka tanah objek Redistribusi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja No, A.12/18/Agr/Bd tanggal 30 Juli

1964 yang diterima I Dit dan I Gendjo telah terjadi kekeliruan;

Bahwa kekeliruan penentuan tanah objek Redistrihusi berdasarkan Surat Keputusan Kepala lnspeksi Agraria Bali di Singaraja No. A.12/18/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964 maka dengan sendirinya telah terjadi kesalahan penerbitan Sertipikat Hak milik No. 113/Desa Benoa luas 3.400 M2 dan Sertipikat Hak milik No. 114/Desa Benoa luas 4.250 M2 atas nama I. Dit dan Sertipikat Hak milik No. 349/Desa Benoa luas 4.200 M2 dan Sertipikat Hak milik No. 350/Desa Benoa luas 3.400 M2 atas narna I Gendjo yaitu tanah yang menjadi objek sengketa;

Bahwa sungguhpun penerbitan Sertipikat Hak milik atas nama I Dit dan atas nama I Gendjo seperti tersebut telah Iampau waktu 5 tahun sebagaimana mnaksud Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997, akan tetapi oleh karena terdapat kekeliruan objek tanah atau kesalahan objek kepemilikan tanah dan Sertipikat Hak milik tersebut, dengan demikian cukup alasan gugatan Penggugat dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas menurut pendapat Mahkamah Agung

terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : ANAK AGUNG SAGUNG PUTRA dan kawan-kawan dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor. 15/Pdt/2009/PT, DPS tanggal 02 Maret 2009 yang telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor. 195/Pdt.G/2008/PN, DPS tanggai 04 Nopember 2008.

4. Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali)

Menimbang, bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali Tergugat/ Pembanding telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagal berikut:

I. Tentang Adanya Novum atau bukti baru yang bersifat menentukan.

Bahwa menurut Pasal 67 undang-Undang No. 14 tahun 1985 huruf b tentang Mahkamah Agung, perinintaan PK dapat dilakukan atas dasar; b. Apabila setelah perkara diputus ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkaa diputus diperiksa tidak dapat ditemukan"..

Bahwa bukti baru/Novum yang bersifat menentukan yang tidak pernah/belum diajukan pada saat diperiksa di tingkat judex facti dan kaini ajukan sebagai dasar diajukannya peninjauan

kembali dengan dasar dan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

1. Silsilah Keluarga Pemecutan Denpasar yang dibuat oleh Tjokorda Ngurah Gede Pemecutan, tanggal 22 Oktober 1972 dan Surat Pernyataan Silsilah yang dibuat oleh Drs. I Gusti Ngurah Oka, tanggal 20 Oktober 2010.

   Bahwa, merupakan bantahan/kontra dan bukti (foto copy surat pernyataan Silsilah, tertanggal 20 Februari 2008) dalam gugatan asal yang menyatakan bahwa para Termohon Peninjauan Kembali adalah ahli waris dan I Gusti Ngurah Jegu;

   Bahwa mohon perhatian Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali, bukti baru/novum tersebut di atas bersifat menentukan yang pada waktu perkara dipeniksa tidak dapat ditemukan dengan alasan dan dasar hukum sebagai benikut:

   1.1 Bahwa bukti PK-1 yaitu silsilah keluarga Pemecutan Denpasar yang dibuat oleh Tjokorda Ngurah Gede Pemecutan, tertanggal 22 Oktober 1972 terungkap "suatu fakta baru" yang sangat jelas bahwa sesungguhnya I Gusti Ngurah Ketut Jegu adalah Anak Agung Gede Lanang yang merupakan saudara kandung dan Tjokorda

Ngurah Gede Pemecutan dan pun Pemecutan serta memiliki 16 (enam belas) anak;

1.2 Bahwa bukti PK-2 menjelaskan tentang keturunan dan (alm) I Gusti Gurah Jegu alias Anak Cede Lanang yaitu 3 (tiga) orang istri dan 16 (enam belas) anak yang salah satunya adalah Drs. I Gusti

1.3 Bahwa kemudian terhadap bukti PK/novum 2 tersebut terungkap "suatu fakta baru" bahwa Termohon Peninjauan Kembali yakni Termohon PK I (in casu, Anak Agung Sagung Putra); Termohon PK II (in casu, Anak Agung Sagung Alit); Termohon PK lII (in casu, Drs. Anak Agung Ngurah Agung Oka), dan Termohon PK IV (in casu, Anak Agung Ngurah Gede Putra) yang mengklaim adalah ahil waris dan I gusti Ngurah Jegu, bukanlah keturunan /ahli waris dan (alm) I Gusti Ngurah Jegu alias Anak Agung Gede Lanang, baik dan istni pertama (AA. Biyang Ibu), Istri Kedua (A.A Biyang Putu Raka), maupun istri Ketiga (A.A. Biyang Made Raka) karena I Gusti Ngurah Jegu (alm) alias Anak Agung Gede Lanang tidak pernah menikah dengan I Gusti Agung Jambe sebagaimana Surat

Pernyataan SilsiIah, tertanggal 20 Februari 2008 yang diajukan sebagal dasar/bukti oleh para Termohon Peninjauan Kembali;

1.4 Bahwa terbukti antara bukti Surat Pernyataan Silsilah tertanggal 20 Februari 2008 yang digunakan oleh para Termohon Peninjauan Kembali tidak sesuai dengan silsilah yang dibuat Drs. I Gusti Ngurah Oka tanggal 20 Oktober 2010 sehingga alm I Gusti Ngurah Jegu alias Anak Agung Gede Lanang tidak memiliki hubungan keluarga/hubungan hukum apapun dengan para Termohon Peninjauan Kembali dan para Termohon Peninjauan Kembali tidak ada ataupun sama sekali tidak menjadi bagian dalam silsilah puri Pemecutan sehingga oleh karenanya para Termohon Peninjauan Kembali sama sekail tidak memiliki hak atas tanah-tanah milik Puri Pemecutan dalam hal ini (alm) I Gusti Ngurah Jegu /Anak Agung Gede Lanang;

1.5 Bahwa, berdasarkan novum di atas telah sangat jelas menunjukkan bahwa para Termohon Kasasi, tidak mempunyal kapasitas/legal standing (kedudukan hukum) sebagai ahli waris yang sah dan almarhum I gusti Gurah Jegu alias Anak

Agung Gede Lanang, sehingga dengan demikian gugatan para Penggugat tersebut harus ditolak, atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

Berdasarkan fakta-fakta atas bukti baru/novum tersebut di atas, oleh karena para Termohon Peninjauan Kembali tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan alm I Gusti Ngurah Jegu alias Anak Agung Gede Lanang maka mohon akta Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali untuk berkenan menyatakan amar putusan judex juris Mahkamah Agung pada angka 2 yang menyatakan "Menyatakan bahwa para Penggugat in casu para Termohon Peninjauan Kembali adalah satu-satunya dan segenap ahli waris yang sah dan almarhum I Gusti Ngurah Jegu terhadap tanah-tanah sengketa" dibatalkan dan tidak dapat dipertahankan lagi.

2. Surat Tanda Penerimaan Penyerahan hak dan Pemberian Ganti Rugi Atas tanah-tanah Kelebihan dan batas maksimai No. A/252/IX/202 atas nama wajib lapor Anak Agung Gede Lanang alias I guti Gurah Jegu yang dibuat oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II/Kota Praja Badung tertanggal 24 September 1961;

2.1. Bahwa berdasarkan bukti novum tersebut di atas dijelaskan bahwa terhadap tanah-tanah milik alm I Gusti Ngurah Jegu alias Anak Agung Gede Lanang yang menjadi objek dan Program Landreform. Pada saat itu, Pernerintah melalui panitia Landreform dalam hal ini panitia Landeform Kabupaten Badung memberikan ganti rugi yang dituangkan dalam surat tanda penerimaan penyerahan hak dan pemberian ganti rugi atas tanah-tanah kelebihan dan batas maksimal/STP3 kepada pemilik tanah;

2.2. Bahwa tanah-tanah yang menjadi objek perkara a quo merupakan tanah-tanah milik Anak Agung Gede Lanang alias I Gusti Ngurah Jegu yang termasuk dan tanah-tanah kelebihan dan batas tanah maksimai;

2.3. Bahwa kemudian atas tanah-tanah kelebihan dan batas maksimai tersebut in casu tanah objek perkara diredistribusikan kepada para penggarap in casu para pemohon Peninjauan Kembali yang telah menggarap dan menjaga tanah dimaksud dengan syarat para penggarap membayar tanah yang telah diredistribusikan;

2.4. Bahwa mohon perhatian Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali, berdasarkan lampiran surat tanda penenimaan penyerahan hak dan pembenian ganti rugi atas tanah-tanah keiebihan dan Batas Maksimai/STP3 No. A/252/XX/202, tanggai 24 September 1961 pada urutan nomór 20 dan 21 terbukti atas tanah dengan pipil No, 13 Persil 23 a II dan pipii No. 13 Persil 35 II (asal tanah sengketa) yang terletak di desa Benoa telah diredistribusikan kepada I gendjo dan I Dit (para Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu para Termohon Kasasi/para Pembanding/para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat);

2.5. Bahwa kemudian karena tanah objek perkara telah diredistribusikan kepada para Pemohon Peninjauan Kembali maka Kepala Inspeksi Agraria Bali menerbitkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A. 12/18/A/Agr/Bd tertanggal 30 Juli 1964, atas nama I Gendjo dengan pipil No, 13 persiINo. 23 a, klas I dan pipil No. 13 Persil 35 II dengan nomor kode (sebagai asal pipil) A. 28e68/XX/2021252 atas nama Anak Agung Gede Lanang dan

Surat Keputusan Kepala lnpeksi Agraria Bali No. A. 12/18/A/Agr/Bd tertanggal 30 Juli 1964, atas nama I Dit dengan pipil No, 13, persil No. 23 a, Klas I dan pipil No. 13 persil 35 II dengan nomor Code (sebagai asal pipil) A.2868/XX/202/252 atas nama Anak Agung Gede Lanang;

2.6. Sehingga oleh karena tanah-tanah yang menjadi objek perkara a quo telah diredistribusikan kepada para Pemohon Peninjauan Kembali dan atas surat keputusan redistribusi dan kemudian para pemohon peninjauan kembali melakukan pembayaran atas redistribusi kepada Negara melalui Panitia Landreform, maka berdasarkan hal-hal tersebut kemudian para pemohon peninjauan kembali mengajukan permohonan penerbitan sertipikat atas tanah sengketa kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan atas permohonan tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Badung telah mengeluarkan sertipikat hak milik Na. 113 atas nama I Dit yang terletak di Desa Benoa seluas 3.400 m2, SHM No. 114 atas nama I Dit yang terletak di Desa Benoa seluas 4.250 m2 dan SHM No. 350 atas nama I

Gendjo yang terletak di Desa Benoa seluas 3.400 m2 dan SHM No. 349 atas nama I Gendjo yang terletak di Desa Benoa seluas 4.250 m2 yang batas-batasnya sesuai dengan sertipikat hak milik dimaksud;

2.7. Sehingga oleh karenanya sebagai hukum para Pemohon Peninjauan/Kembali adalah pemilik yang sah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 113 atas nama I Dit yang terletak di Desa Benoa seluas 3.400 m2, SHM No. 114 atas nama I Dit yang terletak di Desa Benoa seluas 4.250 m2 dan SHM No. 350 atas nama I Gendjo yang terletak di Desa Benoa seluas 3.400 m2 dan SHM No. 349 atas nama I Gendjo yang terletak di Desa Benoa seluas 4.250 m2;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sebagai hukum terbukti status kepemilikan para Pemohon Peninjauan Kembali atas tanah sengketa adalah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sama sekali tidak cacat hukum, oleh karenanya mohon kepada majelis hakim agung peninjauan kembali yang memeriksa perkara ini berkenan untuk membatalkan putusan Mahkamah Agung

Agung No. 2015 K/Pdt/20009, tanggal 11 Februari 2010;

3. Daftar tanah Djiwa Dana yang disahkan/ditolak oleh panitia landnreform Daerah TK. II Badung lampiran Surat Keterangan Panitia Landreform Daerah Tk. II Badung No. 473/XX1202/1964, tertanggal 25 Agustus 1964;
   3.1. Bahwa bukti Novum tersebut di atas menjelaskan tanah-tanah Jiwa Dana milik Anak Agung Gede Lanang alias I Gusti Ngurah Jegu yang .disahkan atau ditolak oleh Penitia Landreform Daerah Tk. Ii. Badung;
   3.2. Bahwa berdasarkan bukti Novum tersebut "terungkap suatu fakta baru" terhadap dalil-dalil gugatan para Termohon Peninjauan Kembali yang menyatakan mengaku memiliki hak waris atas tanah milik I Gusti Ngurah Jegu sebagaimana dimaksud dalam: 1. pipil No. 13 persil 33b II seluas 0,820 ha; 2. pipil No. 13 persil 35 II seluas 0,970; adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena berdasarkan Surat Daftar tanah Jiwa Dana yang Disahkan atau ditolak oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II

Badung tertanggal 25 Agustus 1964 No. 473/XX/2002/1964 pada urutan nomor 20 dan 21, tanah yang dimaksud oleh para Termohon Peninjauan Kembali merupakan tanah Jiwa Dana yang ditolak oleh Panitia Landreform sehingga atas penolakan tersebut menimbulkan akibat hukum tanah tersebut dilepaskan haknya kepada Negara/Pemerintah dan kemudian diberikan ganti rugi oleh karenanya para Termohon Peninjauan Kembali Tidak memiliki hak atas tanah yang menjadi objek perkara aquo;

3.3. Bahwa berdasarkan bukti novum di atas terbukti, terhadap tanah-tanah yang diklaim oleh para Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana pipil No, 13 persil 33b II seluas 0,620 Ha dan pipil No, 13 persil 35 II 0,970a merupakan tanah Jiwa Dana yang ditolak oleh panitia Landreform sehingga, quod non walaupun para Termohon Peninjauan Kemba mengaku-ngaku merupakan ahli waris yang sah dari Gusti Ngurah Jegu, sebagai hukum para Termohon Peninjauan Kembali tidak memiliki hak atas tanah-tanah yang menjadi objek perkara a quo

karena sudah ditolak oleh panitia Landreform;

Sehingga oeh karenanya, kami mohon kepada Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali untuk berkenan membatalkan putusan Mahkamah Agung No. 2105 K/Pdt12009 tertanggal 11 Februari 2010;

II. Tentang Kekhilafan hakim dan Kekeliruan yang Nyata.

1. Bahwa Para Pernohon Peninjauan Kembali keberatan dan menolak pertimbangan hukum judex juris Mahkamah Agung R dalam putusannya No. 2015 KJPdtI2009 tanggal 11 Februani 2010, dengan alasan sebagai berikut:

1.1. Bahwa mohon kepada majelis hakim Agung Peninjauan Kembali yang memeniksa perkara ini, terhadap apa yang telah kaini jelaskan dan uraikan pada bagian bukti baru/novum sebe!umnya di atas dianggap telah dijelaskan pada bagian ini (mutatis mutandis);

1.2. Mohon perhatian majelis hakim Agung Peninjauan Kembali, bahwa berdasarkan bukti PK. I dan Bukti PK.2, Anak Agung Gede Lanang adalah I Gusti Ngurah Jegu;

1.3. Bahwa oleh karena Anak Agung Gede Lanang adalah I Gusti Ngurah Jegu maka sebagai hukum tidak diperlukan lagi bukti-bukti peralihan hak milik dan Anak Agung Gede Lanang kepada I Gusti Ngurah Jegu karena Anak Agung Gede Lanang dan I Gusti Gurah Jegu adalah orang yang sama;

1.4. Bahwa karena tidak diperlukan lagi bukti-bukti peralihan milik maka sebagai hukum penentuan tanah objek redistribusi berdasarkan surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja No. A. 12/18/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964 atas nama I Gendjo dan No. A.12/18/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964 atas namal Dit sudah sesuai dengan perundang-undangan dan tepat sehingga karenanya sebagai hukum penerbitan Sertipikat Hak milik No. 113/Desa Benoa seluas 3400 m2 dan Sertipikat Hak milik No. 11 Desa Benoa luas 4250 m2, atas nama I Dit dan Sertipikat HakMUik No. 349/Desa Benoa luas 4200 m2 dan Sertipikat hak milik No. 35O/Desa Benoa luas 3400 m2 atas nama Gendjo adalah sah sesuai peraturan perundang-

undangan dan meiniilki kekuatan pembuktian yang sempurna;

Bahwa uraian fakta hukum tersebut di atas mohon agar Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali berkenan menyatakan pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung Kasai tersebut di atas ditolak dan dikesampingkan/tidak dipertimbangkan hal ini karena putusan a quo (in casu putusan judex juris Mahkamah Agung) tidak sesual dengan fakta hukum sehingga jelas-jelas dan nyata-nyata terdapat kekhilafan hakim dan kekeliruan yang nyata;

2. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali keberatan dan menolak pertimbangan hukum judex juris Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 2015 K/Pdt/2009 tanggal 11 Fébruari 2010, dengan alasan sebagai berikut:
   2.1. Bahwa sudah sangat jelas dan transparan bahwa upaya hukum yang dilakukan oleh para Termohon PK/para Penggugat Konvensi sudah bertentangan dengan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana pada Pasal 32 Ayat 2 yang pada intinya menyatakan apabila ada pihak lain yang keberatan atas terbitnya sertipikat atas suatu bidan tanah maka

harus diajukan keberatan secara tertulis kepada Kepala kantor Pertanahan atau mengajukan penguasaan tanah dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat

2.2. Bahwa pertimbangan hukum putusan judex juris mahkamah Agung dalam perkara ini harus ditolak dan dikesampingkan karena secara jelas dan nyata terdapat kekhilafan hakim dan kekeliruan yang nyata, hal ini karena putusan a quo (in Casu putusan judex juris mahkamah agung) sangat bertentangan dan tidak sesuai dengan fakta hukum serta ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal mana bahwa gugatan Termohon PK/Penggugat harus ditolak karena telah melampaui jangka waktu 5 tahun, sebab penerbitan sertipikat atas nama I Dft dan atas nama I Gendjo berdasarkan Surat Keputusan Kepala inspeksi Agraria Bali di Singaraja No. A. 12/18/Agr/BD tan9 30 Juli 1964 sudah tepat, benar dan sah seara hukum para Pemohon Peninjauan Kembali adalah

pemilik tanah yang sah terhadap sertipikat-sertipikat a quo;

Bahwa oleh karenanya pertimbangan hukum judex juris Mahkamah Agung tersebut di atas harus ditolak dan dikesampingkan karena secara jelas dan nyata terdapat kekhilafan hakim dan kekeliruan yang nyata, hal ini karena putusan a quo (incasu judex juris Mahkamah Agung) sangat berkeberatan dan tidak sesuai dengan fakta hukum serta ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali keberatan dan menolak amar putusan judex juris Mahkamah Agung No. 2015 K/PdtI2009 tanggal 11 Februari 2010 dengan alasan sebagai berikut:
   3.1. Bahwa dasar sita Jaminan No, 195/Pdt.G/2008/PN.Dps tertanggal 8 September 2008 adalah cacat forinil dikarenakan atas sita Jaminan dimaksud terhadap batas-batas tanah yang diletakkan sita didasarkan pada pipil No. 13 persil No, 35 Kelas II dengan luas 0.907 ha dan pipil No. 13 persil No. 35 Kelas 'II dengan luas 0. 820 ha padahal terhadap tanah yang akan diletakkan sita Jaminan

tersebut telah besertipikat sehingga deini hukum sita jaininn dimaksud harus diletakkan atas sertipikat-sertipikat tersebut di atas;

3.2. Bahwa mohon perhatian Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali, tanah yang menjadi objek sengketa yang dimaksudkan oleh para Termohon Peninjauan Kembali dalam gugatannya adalah tanah sebagaimana pipil No. 13 persil No. 35 Kelas II dengan luas 0,907 ha dan pipil No. 13 persil No. 3b Kelas II dengan luas 0.820 ha, akan tetapi dalam Berita Acara Sita Jaminan No. 195/Pdt.G/2008/PN.DPS tanggal 8 September 2008, tanah yang diletakan sita Jaminan tersebut adalah sebagaimana dimaksud dalam pipil No. 13 persil No, 35 Kelas II dengan luas 0,907 ha dan pipil No.. 13 persil No. 33b Kelas II dengan luas 0.820 ha;

Berdasarkan fakta tersebut di atas terdapat perbedaan/ketidaksesuaian antara tanah yang dimaksudkan oleh para Termohon Peninjauan Kembali dalam gugatannya dengan tanah yang diletakkan sita Jaminan sebagaimana Berita

Acara Sita Jaminan No. 195/Pdt.G/2008/PN.Dps tanggal 8 September 2008, sehingga oleh karenanya Berita Acara Sita Jaminan aquo tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang dan cacat hukum;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, terbukti judex juris Mahkamah Agung telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dengan tidak mempertimbangkan serta meneliti Berita Acara Sita Jaminan a qua, sehingga mohon kepada Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali berkenan untuk menyatakan sah dan berharga sita Jaminan atas tanah-tanah sengketa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan (conservatoir beslag) No. 195/pdt.G/2008/PN.dps tertanggal 8 September 2008 ditolak atau setidak-tidaknya menyatakan batal deini hukum berita acara sita Jaminan (conservatoir beslag) No. 195/Pdt.G/2008/PN.dps tertanggal 8 September 2008;

Bahwa setelah mencermati dengan saksama uraian dan seluruh faktafakta dan dasar hukum beserta alasan-alasan hukum yang dapat

dibuktikan dengan sempurna (volledge bewijs), terbukti sebagai hukum bukti baru/novum yang diajukan adalah bukti-bukti surat yang bersifat menentukan yang pada saat perkara diperiksa tidak diketemukan sebagaimana diatur Pasal 67 huruf b Undang-Undang No. 14 tahun 1985, jo undang-Undang No. 5 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 3 tahun 2009 tentang Mahkamah Agung RI dan terbukti pula judex juris Mahkamah Agung Tingkat Kasasi dalam mengadili perkara aqua telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata sebagaimana diatur dalam Pasal 67 huruf f dan (a) UU No. 14 tahun 1985 Jo undangUndang No. 5 tahun 2004 jo Undan9-Undaflg No. 3 Tahun 2009 tntang Mahkamah Agung RI oleh karenanya putusan kasasi Mahkamah Agung No. 2015 K/Pdt/2009, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Bahwa putusan Majelis Hakim Tinggi Denpasar No. 15/Pdt/2009/PT. Dps tanggal 2 Maret 2009 dalam Pertimbangannya telah Tepat dan Benar menurut hukum daIam mengadili telah memenuhi rasa keadilan, sehingga sebagai hukum putusan PngadiIan Tinggi Denpasar tersebut patut dikuatkan oleh Majelis Hakim

Agung Peninjauan Kembali yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
Bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali menolak dan sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum putusan judex juris Mahkamah Agung RI putusan nomr 2015 K/Pdt12009 tanggal 11 Februari 2010;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:
mengenai alasan-alasan Peninjauan Kembali:
Bahwa aIasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan;
Bahwa set&ah ditakukan peneiftian tidak ditemukan adanya kekeliruan/kekhiafan nyata dalam putusan judex facti dan judex juris;

Bahwa bukti baru bertanda PK 1 s/d PK. 4 tidak bersifat menentukan karena tidak ada satupun bukti menunjukkan adanya peralihan atas tanah objek perkara pemilik asal yaitu orang tua para Penggugat kepada orang tua para Tergugat atau menunjukkan bahwa Anak Agung Gede Lanang adalah I Gusti Ngurah Djegu sehingga tidak perlu ada bukti peralihan hak, lagi pula tidak ditemukan alasan logis untuk dilakukan mutasi atas objek sengketa dan atas nama I Gusti Ngurah Djegu menjadi atas nama anak Agung Gede

Lanang apaba kedua nama tersebut merujuk pada orang yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh I DIT dan kawan-kawan tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali;

Memperhatikan Pasal-Pasal dan Undang-Undang No. 48 tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang tetah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan UndangUndang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

D. Putusan yang telah dijatuhkan (Amar Putusan)

1. Pengadilan Negeri Denpasar

Dalam Eksepsi:

Menolak seluruh eksepsi kuasa para Tergugat dan kuasa dan kuasa para turut Tergugat tersebut di atas;

Dalam Pokok Perkara: -

A. Dalam Konvensi.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;

2. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah satu-satunya dan segenap ahil waris yang sah dan almarhum I Gusti Ngurah Jegu terhadap tanah-tanah sengketa;
3. Menyatakan bahwa para Tergugat yang telah menguasai dan mensertipikatkan tanah-tanah sengketa tanpa alas hak dan tidak berdasarkan hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan para Penggugat;
4. Menyatakan bahwa sertipikat hak milik No. 113/Desa Benoa, luas 3400 m2 dan sertipikat No. 114/Desa Benoa luas 4250 m2 masing masing atas nama I Dit, serta sertipikat hak milik No. 349/Desa Benoa luas 4250 m2 dan Sertipikat Hak milik No. 350/Desa Benoa luas 3400 m2 masing-masing atas nama I Gendjo tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan atas tanah-tanah sengketa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan (conservatoir beslag) Nomor 195/Pdt,G/2008/PN,DPS tertanggal 8 September 2008;
6. Menghukum para Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dan padanya untuk menyerahkan tanah-tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan lasia atau kosong

tanpa beban apapun dengan membongkar segala bangunan yang berdiri diatasnya;

7. Menghukum para Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat konvensi untuk selain dan selebihnya;
9. Membebankan biaya perkara dalam gugatan konvensi ini kepada Para Tergugat sebesar Rp 2.555.000,- (dua juta lima ratus lima puluh.Iima ribu rupiah);

B. Dalam Rekonvensi;

1. Menolak gugatan Penggugat Rekdnvensi untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya gugatan rekonvensi ini kepada Penggugat Rekonvensi sebesar nihil;

2. Pengadilan Tinggi Denpasar

- Menerima permohonan banding dan para Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi /Pembanding;

Dalam eksepsi:

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 4 November 2008 Nomor 195/Pdt.G/2008/PN. DPS yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara;

Dalam Konvensi;

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 4 November 2008 Nomor 195/Pdt.G/2008/PN.Dps yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri

- Menolak gugatan para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi? Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp 11.000,- (sebelas ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I konvensi, Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I Rekonvensi/ dahulu Tergugat I konvensi adalah pemilik tanah yang sah sesuai sertipikat hak milik atas masing-masing dengan Sertipikat Hak milik No. 113 yang terletak di Desa Benoa seluas 3400 m2 dan Sertipikat Hak milik No. 114 yang terletak di Desa Benoa seluas 4250 m2 yang merupakan tanah waris dan I Gendjo (almarhum);

- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat II dan III Rekonvensi dahulu Tergugat II dan III adalah pemilik tanah yang sah sesual Sertipikat Hak milik atas nama I Gendjo (almarhum) masing-masing dengan Sertipikat Hak milik No. 349 yang tenletak di Desa Benoa seluas 4250 m2 dan Sertipikat Hak milik No. 350 yang terletak di Desa Benoa seluas 3400 m2;
- Membebankan para Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi membayar biaya perkara dalam rekonvensi sebesar nihil;
- Menolak gugatan para Penggugat reknvensi/Tergugat konvensi untuk selain dan selebihnya;

3. Mahkamah Agung R.I. (Kasasi)

Mengabulkan permohonan kasasi dan para Pemohon Kasasi : 1. Anak Agung Sagung Putra, 2. Anak Agung Sagung Alit, 3. Drs. Anak Agung Ngurah Oka, 4. Anak Agung Ngurah Gede Putra, tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 15/Pdt12009/PT.Dps tanggal 2 Maret 2009 yang telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 195/Pdt.G/2008/PN.Dps tanggal 4 November 2008;

Mengadili Sendiri:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi kuasa para Tergugat dan kuasa para Turut Tergugat;

II. Dalam Pokok Perkara;

A. Dalam konvensi:

2. Mengabulkan gugatan Penggugat konvensi untuk sebagian;
3. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah satu-satunya dan segenap ahli waris yang sah dan almarhum I Gusti Ngurah Jegu terhadap tanah-tanah sengketa;
4. Menyatakan bahwa para Tergugat yang telah menguasai dan mensertipikatkan tanah-tanah sengketa tanpa alas hak dan tidak berdasarkan hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan para Penggugat;
5. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak milik No. 113/Desa Benoa, luas 3400 m2 dan Sertipikat No 114/Desa Benoa luas 4250 m2 masing masing atas nama I Dit, serta Sertipikat Hak milik No. 349/Desa Benoa luas 4250 m2 dan sertipikat hak milik No. 350/Desa'Benoa luas 3400 m2 masing-masing atas nama I Gendjo tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan atas tanah-tanah sengketa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan

(conservatoir beslag) Nomor 195/Pdt.G/2008/PN.Dps tertanggal 8 September 2008;

7. Menghukum para Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dan padanya untuk menyerahkan tanah-tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan lasia atau kosong tanpa beban apapun dengan membongkar segala bangunan yang berdiri di atasnya;
8. Menghukum para Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan ini;
9. Menolak gugatan Penggugat konvensi untuk selain dan seiebihnya;

B. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya:

4. Mahkamah Agung R.I. (Peninjauan Kembali)

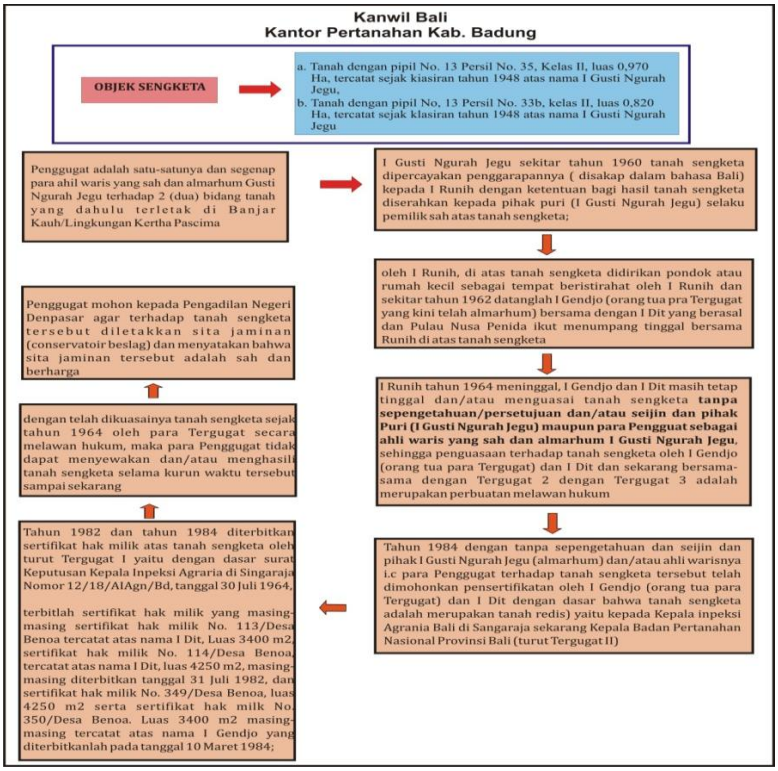
MENGADILI

Menolak permohonan peninjauan kembali dan para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. I DIT, 2. I REDIT 3. I. REMBON tersebut;

Menghukum para PEMOHON Peninjauan Kembali untuk membayar biaya Perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah)

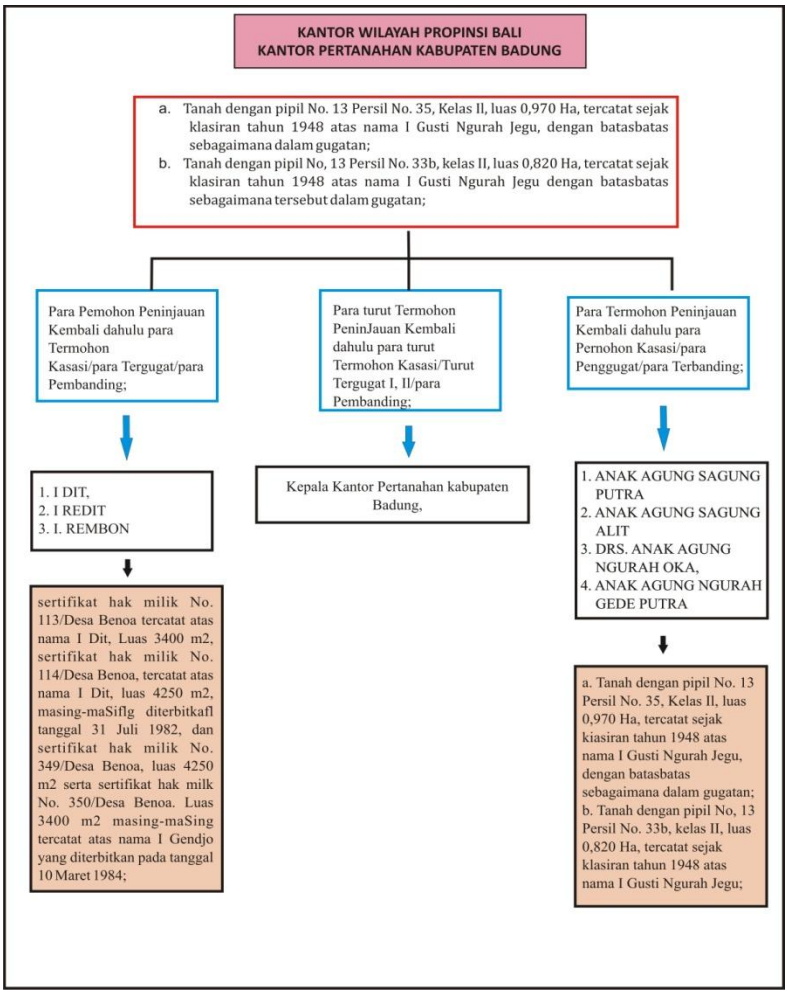
E. Telaah Putusan Perkara Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 195/Pdt.G/2008/PN.DPS sampai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 85 PK/PDT.G/2011

Alur Perkara :



Gambar 5.1. Bagan Alur Perkara Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 195/Pdt.G/2008/PN.DPS sampai dengan Putusan Mahkamah Agung. Nomor 85 PK/PDT.G/2011

Alas Hak



Gambar 5.2. Bagan Alas Hak Perkara Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 195/Pdt.G/2008/PN.DPS sampai dengan Putusan Mahkamah Agung. Nomor 85 PK/PDT.G/2011

Macam-Macam Sita Jaminan

Majelis Hakim mepertimbangkan, bahwa oleh karena gugatan penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian, maka terhadap Sita Jaminan atas tanah tanah sengketa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor : 195/Pdt/g/2008/PN.Dps. Tertanggal 8 September 2008 harus dinyatakan sah dan berharga.

Terhadap Sita Jaminan dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama atas tanah tanah sengketa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor : 195/Pdt/g/2008/PN.Dps. Tertanggal 8 September 2008 harus dinyatakan sah dan berharga.

Mengenai sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atau Penyitaan berasal dari terininologi *beslag* (Belanda), dan istilah Indonesia *beslah* tetapi istilah bakunya ialah sita atau penyitaan. Pengertian yang terkandung di dalamnya ialah:

a. Tindakan menempatkan harta kekayaan tergugat secara paksa berada ke dalam keadaan penjagaan *(to take into custody the property of a defendant).*
b. Tindakan paksa penjagaan *(custody)* itu dilakukan secara resini *(official)* berdasarkan perintah pengadilan atau hakim.
c. Barang yang ditempatkan dalam penjagaan tersebut, berupa barang yang disengketakan, tetapi boleh juga barang yang akan dijadikan sebagai alat pembayaran

atas pelunasan utang debitor atau tergugat, dengan jalan menjual lelang *(executorial verkoop)* barang yang disita tersebut.

d. Penetapan dan penjagaan barang yang disita berlangsung selama proses pemeriksaan, sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan sah atau tidak tindakan penyitaan itu.

Ada banyak jenis sita, namun secara umum dikenal tiga jenis:

a. Sita terhadap harta benda milik tergugat (*conservatoir beslag*)

   Sita ini dilakukan terhadap harta benda milik debitor. Kata *conservatoir* sendiri berasal dari *conserveren* yang berarti menyimpan, dan *conservatoir beslag* menyimpan hak seseorang. Maksud sita Jaminan ini adalah agar terdapat suatu barang tertentu yang nantinya dapat dieksekusi sebagai pelunasan utang tergugat.

   Perihal sita *conservatoir beslag* ini diatur dalam Pasal 227 (1) HIR, intisari dari ketentuannya adalah sebagai berikut :

   1) Harus ada sangkaaan yang beralasan, bahwa tergugat sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya;

2) Barang yang disita itu merupakan barang kepunyaan orang yang terkena sita, artinya bukan milik penggugat;
3) Permohonan diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara yang bersangkutan;
4) Permohonan harus diajukan dengan surat tertulis;
5) Sita conservatori dapat dilakukan atau diletakkan baik terhadap barang yang bergerak dan tidak bergerak.

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 227 Ayat (1) HIR, Mahkamah Agung dalam salah satu putusannya menyatakan bahwa *conservatoir beslag* yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal dimaksud adalah tidak dibenarkan.

b. Sita terhadap harta benda milik penggugat sendiri
Berbeda dari *conservatoir beslag*, dikenal juga sita terhadap harta benda penggugat/pemohon sendiri yang ada dalam kekuasaan orang lain (termohon/tergugat). Sita Jaminan ini bukanlah untuk menjainin suatu tagihan berupa uang, melainkan untuk menjainin suatu hak kebendaan dari pemohon.Sita ini terbagi menjadi dua bagian, yaitu sita *revindicatoir* (Pasal 226 HIR / 260 RBg) dan sita marital (Pasal 823-823j Rv). *Revindicatoir* berarti mendapatkan, dan kata

sita *revindicatoir* mengandung pengertian menyita untuk mendapatkan kembali (barang yang memang miliknya).

Pihak yang berhak untuk mengajukan permohonan sita adalah:

1. Untuk pemohon sita *revindicatoir*:
    a. Pemilik benda bergerak yang barangnya berada di tangan orang lain;
    b. Pemegang hak reklame;
2. Untuk pemohon sita *conservatoir* adalah kreditor;
3. Untuk pemohon sita *marital* adalah istri.

c. Sita Harta Bersama (Marital Beslag)

Selain sita revindikasi dan sita jaminan terdapat pula bentuk khusus yang diterapkan terhadap harta bersama suami-istri, apabila terjadi sengketa perceraian atau pembagian harta bersama. Tujuan utamanya adalah membekukan harta bersama suami istri melalui penyitaan, agar tidak berpindah kepada pihak ketiga selama proses perkara perceraian atau pembagian harta bersama berlangsung. Karakteristik penerapan yang melekat pada sita harta bersama meliputi seluruh harta bersama yang dikuasai oleh para pihak, bukan hanya yang ada di tangan tergugat saja tetapi juga yang ada pada penggugat atau pihak ketiga.

Di negara yang menganut tradisi *common law*, sita Jaminan (*security for costs*) lebih sering diininta oleh tergugat. Artinya, Jaminan berupa uang atau aset lain yang diserahkan oleh pengugat ke pengadilan yang dapat dipakai untuk mengganti biaya yang diderita oleh termohon jika ternyata permohonan tersebut tidak beralasan. Di Indonesia, instrumen ini dipakai dalam permohonan penetapan sementara.

Sesuai dengan Pasal 226 HIR / 260 RBg, untuk mengajukan permohonan sita *revindicatoir,* pemohon dapat langsung mengajukan permohonan, tanpa perlu ada dugaan yang beralasan bahwa tergugat akan mencoba untuk menggelapkan atau melarikan barang yang bersangkutan selama proses persidangan.

Sedangkan pada sita Jaminan *conservatoir,* sesuai Pasal 227 HIR / 261 RBg, elemen dugaan yang beralasan, merupakan dasar pembenar utama dalam pemberian sita tersebut. Apabila penggugat tidak memiliki bukti kuat, maka sita Jaminan tidak akan diberikan. Syarat ini dimaksudkan untuk mencegah penyalahgunaan agar tidak diadakan penyitaan secara sembarangan, yang akhirnya hanya merupakan tindakan sia-sia yang tidak mengenai sasaran (*vexatoir*). Sehingga dalam sita ini, tersita harus didengar untuk mengetahui kebenaran dugaan tersebut.

Objek Yang Dapat Diletakkan Sita Jaminan

Objek permohonan tergantung kepada jenis sita yang diinintakan, pada sita *revindicatoir*, maka yang dapat disita dalah benda bergerak yang merupakan milik pemohon (atau pemilik hak reklame). Pemohon sita *revindicatoir* tidak dapat memohon sita dijatuhkan terhadap benda tetap milik pemohon, karena pengalihan atau pengasingan benda tetap tidak semudah pengalihan benda bergerak, sehingga kecil sekali kemungkinan terjadi diasingkannya barang tetap tersebut. Pasal 226 (2) HIR menjelaskan bahwa dalam permohonan sita revindicatoir harus dijelaskan secara lengkap dan nyata, barang-barang yang diinintakan sita tersebut.

Sedangkan pada sita *conservatoir*, yang dapat menjadi obyek sita adalah:

1. barang bergerak milik debitur
2. barang tetap milik debitur, dan
3. barang bergerak milik debitur yang berada di tangan orang lain (pihak ketiga).

Penyitaan hanya dilakukan terhadap barang-barang yang nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa), sehingga nilai sita seimbang dengan yang digugat. Penyitaan juga dilakukan terlebih dulu atas benda-bergerak, dan baru diteruskan ke benda-benda tidak bergerak, jika menurut perkiraan nilai benda-benda tersebut tidak akan mencukupi.

RV masih mengenal beberapa sita *conservatoir* lainnya yaitu :

a. Sita *conservatoir* terhadap Kreditor

   Ada kemungkinannya bahwa Debitor mempunyai piutang kepada Kreditor. Jadi ada hubungan utang piutang timbal balik antara Kreditor dan Debitor. Dalam hubungan hutang timbal balik antara Debitor dan Kreditor ini, dimana Kreditor sekaligus juga Debitor dan Debitor sekaligus juga Kreditor, tidak jarang terjadi bahwa prestasinya tidak dapat dikompesasi, inisalnya apabila tuntutan piutang Kreditor sudah dapat ditagih dari Debitor, sedang piutang Debitor belum dapat ditagih dari Kreditor atau apabila Kreditor mempunyai tagihan dalam bentuk uang sedangkan Debitor tagihannya berupa barang. Dalam hal ini maka Kreditor yang mengajukan gugatan dapat mengajukan permohonan sita *conservatoir* terhadap dirinya sendiri. Pada hakikatnya sita *conservatoir* ini tidak lain adalah sita *conservatoir* atas barang-barang yang ada di tangan pihak ketiga, hanya dalam hal ini pihak ketiga itu adalah Kreditor itu sendiri.

b. Sita gadai

   Sita gadai ini sebagai sita *conservatoir* hanya dapat diajukan berdasarkan tuntutan yang disebut dalam Pasal 1139 sub 2 KUHPerdata dan dijalankan atas

barang-barang yang disebut dalam Pasal 1140 KUHPerdata.

c. Sita *conservatoir* atas barang-barang Debitor yang tidak mempunyai tempat tinggal yang dikenal di Indonesia atau orang asing bukan penduduk Indonesia

   Rasio dari sita *conservatoir* ini ialah untuk melindungi penduduk Indonesia terhadap orang-orang asing bukan penduduk Indonesia, maka oleh karena itu berlaku juga dengan sendirinya bagi acara perdata di Pengadilan Negeri.

d. Sita *conservatoir* atas pesawat terbang

   Pada asasnya semua barang bergerak maupun tetap milik Debitor menjadi tanggungan untuk segala perikatan yang bersifat perorangan, dan semua hak-hak atas harta kekayaan dapat diuangkan untuk memenuhi tagihan, sehingga dengan demikian dapat disita. Akan tetapi tentang hal ini ada pengecualiannya. Ada bagian-bagian dari harta kekayaaan yang tidak dapat disita dan ada yang dibebaskan dari penyitaan. Yang tidak dapat disita terutama adalah hak-hak perorangan. Hak untuk mendapat ganti kerugian dalam hubungan perburuhanpun tidak boleh disita untuk menjalankan putusan hakim.

Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara berbunyi “Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap :

a. Uang atau surat berharga milik Negara/Daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga
b. Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada Negara/Daerah
c. Barang bergerak milik Negara/Daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga
d. Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/Daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.

Tanah Kelebihan (Absentee)

Pengadilan tingkat Pertama, Majelis Hakim berpendapat berdasar bukti bukti yang diajukan para pihak yaitu tanah tanah sengketa terbukti secara sah menurut hukum **bukanlah tanah objek Landreform yang dapat didistribusikan kepada penyakap atau kepada wajib lapor**, karena tidak ada bukti bukti yang menyatakan bawa tanah sengketa adalah tanah milik yang luasnya melebihi batas maksimum yang terkena peraturan dalam Undang Undang Nomor 5 PRP Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Tanah objek landreform adalah bidang bidang tanah yang dapat didistribusikan pemerintah kepada pihak pihak yang telah ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundang

Undangan yang berlaku. Tanah tanah yang diambil alih sebagai objek landreform antara lain:

1. Eks partikelir
2. Tanah swapraja, atau
3. Tanah tanah kelebihan maksimum/absentee (berdasar Undang Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960) dengan melakukan pembagian tanah (redistribusi)berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961

Mengenai tanah kelebihan maksimum dalam hal ini penetapan luas tanah pertanian. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian telah diatur ketentuan ketentuan luas tanah yang diperbolehkan.

Dalam Pasal 1 Perpu Nomor 56 Tahun 1960 yaitu :

Pasal 1

(1) Seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik milik sendiri atau kepunyaan orang lain ataupun miliknya sendiri bersama kepunyaan orang lain, yang juiniah luasnya tidak melebihi batas maksimum sebagai yang ditetapkan dalam Ayat (2) Pasal ini.

(2) Dengan memperhatikan juiniah penduduk, luas daerah dan faktor-faktor lainnya, maka luas maksimum yang

dimaksud dalam Ayat (1) Pasal ini ditetapkan sebagai berikut :

Di daerah-daerah yang	Sawah (hektar)	Tanah Kering (hektar)
1. Tidak padat	15	20
2. Padat :		
a. kurang padat	10	12
b. cukup padat	7,5	9
c. sangat padat	5	6

Jika tanah-pertanian yang dikuasai itu merupakan sawah dan tanah-kering, maka untuk menghitung luas maksimum tersebut, luas sawah dijuiniah dengan luas tanahkering dengan menilai tenah-kering sama dengan sawah ditambah 30% di daerahdaerah yang tidak padat dan 20% di daerah-daerah yang padat dengan ketentuan, bahwa tanah pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar.

Dalam Pasal 2 Perpu Nomor 56 Tahun 1960 yaitu :

Pasal 2

(1) Jika juiniah anggota suatu keluarga melebihi 7 orang, maka bagi keluarga itu luas maksimum sebagai yang ditetapkan dalam Pasal 1 untuk setiap anggota yang selebihnya ditambah dengan 10%, dengan ketentuan

bahwa juiniah tambahan tersebut tidak boleh lebih dari 50%, sedang juiniah tanah-pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah-kering maupun sawah dan tanah-kering.

(2) Dengan mengingat keadaan daerah yang sangat khusus Menteri Agraria dapat menambah luas maksimum 20 hektar tersebut pada Ayat (1) Pasal ini dengan paling banyak 5 hektar.

Dalam Pasal 3 Perpu Nomor 56 Tahun 1960 yaitu :

Pasal 3

Orang-orang dan kepala-kepala keluarga yang anggota-anggota keluarganya menguasai tanah-pertanian yang juiniah luasnya melebihi luas maksimum wajib melaporkan hal itu kepada Kepala Agraria Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan di dalam waktu 3 bulan sejak mulai berlakunya Peraturan ini. Kalau dipandang perlu maka jangka waktu tersebut dapat diperpanjang oleh Menteri Agraria.

Dalam Pasal 5 Perpu Nomor 56 Tahun 1960 yaitu :

Pasal 5

Penyelesaian mengenai tanah yang merupakan kelebihan dari luas maksimum diatur dengan Peraturan Pemerintah. Penyelesaian tersebut dilaksanakan dengan memperhatikan keinginan pihak yang bersangkutan.

Luas maksimum ditetapkan untuk tiap-tiap daerah tingkat II dengan keadaan daerah masing-masing dan faktor-faktor sebagai :

1. tersediannya tanah-tanah yang masih dapat dibagi.
2. kepadatan penduduk.
3. jenis-jenis dan kesuburan tanahnya (diadakan perbedaan antara sawah dan tanah-kering, diperhatikan apakah ada perairan yang teratur atau tidak).
4. besarnya usaha tani yang sebaik-baiknya (the best farms size") menurut kemampuan satu keluarga, dengan mengerjakan beberapa buruh tani.
5. tingkat kemajuan tehnik pertanian sekarang ini.

Dengan memperhatikan hal-hal tersebut diatas, yang berbeda-beda keadaannya diberbagai daerah di Negara kita ini, maka diadakanlah perbedaan antara daerah-daerah yang padat dan tidak padat. Daerah-daerah yang padat dibagi lagi dalam daerah yang sangat padat, cukup padat dan kurang padat. Pulau diadakan perbedaan antara batas untuk sawah dan tanah kering. Untuk tanah kering batasnya adalah sama dengan batas untuk sawah ditambah dengan 20% di daerah-daerah yang padat dan dengan 30% di daerah-daerah yang tidak padat.

Sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Ayat (2) maka penetapan maksimum itu ialah paling banyak (yaitu untuk daerah-daerah yang tidak padat) 15 hektar sawah atau 20 hektar tanah kering. Untuk daerah-daerah yang sangat padat maka angka-angka itu adalah masing-masing 5 hektar dan 6 hektar. Jika sawah di punyai bersama – sama dengan tanah kering maka batasnya adalah paling banyak 20 ha baik di daerah yang padat maupun yang tidak padat.

Yang menentukan luas maksimum itu bukan saja tanah-tanah miliknya sendiri, tetapi juga tanah-tanah kepunyaan orang lain yang dikuasai dengan hak gadai, sewa dan lain sebagainya seperti yang dimaksudkan diatas. Tetapi tanah-tanah yang dikuasai dengan hak guna usaha atau hak hak lainnya yang bersifat sementara dan terbatas (inisalnya hak pakai) yang didapat dari Pemerintah tidak terkena ketentuan maksimum tersebut. Letak tanah-tanah itu tidak perlu mesti disatu tempat yang sama, tetapi dapat pula dibeberapa daerah, inisalnya di dua atau tiga Daerah tingkat II yang berlainan.

Penetapan luas maksimum memakai dasar keluarga, biarpun yang berhak atas tanahnya mungkin seorang-orang. Berapa juiniah luas tanah yang dikuasai oleh anggota-anggota dari suatu keluarga, itulah yang menentukan maksimum luas tanah bagi keluarga itu. Juiniah anggota keluarga ditetapkan paling banyak 7 orang.

Jika juiniahnya melebihi 7 orang maka bagi keluarga itu luas maksimum untuk setiap anggota keluarga yang selebihnya ditambah 10%, tetapi juiniah tambahan tersebut tidak boleh lebih dari 50%, sedangkan juiniah tanah-pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah kering maupun sawah dan tanah kering. Inisalnya untuk keluarga didaerah tidak padat (dengan batas maksimum 15 hektar) yang terdiri dari 15 anggota, maka batas maksimumnya dihitung sebagai berikut. Juiniah tambahnnya 8X10%X15 hektar sawah, tetapi tidak boleh lebih dari 7,5 hektar = 22,5 hektar. Tetapi oleh karena tanah yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, maka luas maksimum untuk keluarga itu ialah 20 hektar. Kalau yang dikuasai itu tanah-kering maka keluarga tersebut tidak mendapat tambahan lagi, karena batas buat tanah-kering untuk daerah yang tidak padat sudah ditetapkan 20 hektar.

Ketentuan maksimum tersebut hanya mengenai tanah pertanian. Batas untuk tanah perumahan akan ditetapkan tersendiri. Demikian pula luas maksimum untuk badan-badan hukum.

Salah satu tujuan dari pada Landreform adalah mengadakan pembagian yang adil dan merata atas sumber penghidupan rakyat tani yang berupa tanah, sehingga dengan pembagian tersebut dapat dicapai pembagian hasil

yang adil dan merata pula. Undang undang Pokok Agraria (Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960) menetapkan dalam Pasal 7, bahwa pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. Selanjutnya Pasal 17 menetapkan, bahwa luas maksimum dan/atau ininimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak oleh satu keluarga atau badan hukum akan diatur.

Tanah-tanah kelebihan dari batas maksimum diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan, sedang tercapainya batas ininimum dilaksanakan secara berangsur-angsur. Sebagai pelaksanaan dari pada ketentuan tersebut telah dikeluarkan Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang mengatur tentang penetapan luas tanah pertanian. Dalam Undang-undang tersebut telah ditentukan batas luas maksimum tanah pertanian yang boleh dikuasai oleh satu keluarga sesuai dengan keadaan daerahnya masing-masing. Selanjutnya keluargakeluarga yang menguasai tanah pertanian, yang juiniah luasnya melebihi batas maksimum, wajib melaporkan hal itu, dan wajib lapor itu telah dijalankan. Sebagai pelaksanaan selanjutnya daripada Landreform itu dalam Peraturan Pemerintah ini diatur tentang pelaksanaan pembagian tanah-tanah dan pemberian ganti kerugian serta soal soal yang bersangkutan dengan itu.

Majelis Hakim di Pengadilan Tinggi berbeda pendapat dan pertimbangan dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar. Majelis Hakim di Tingkat Banding bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan bukti T-26 dan T-34 yang diajukan Para Tergugat berupa Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah, yang menyatakan tanah sengketa dengan pipil No. 177 harus dikesampingkan karena disamping bukti T-26 dan T-34 tersebut tanpa tanda tangan dan stempel dan pihak yang berwenang mengeluarkan surat, sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian (hal 34 s/d 35 putusan aquo);

Menimbang, bahwa dalam hal ini Pengadilan Tinggi berpendapat Majelis Hakim tingkat pertama tersebut kurang teliti dalam memeriksa, meneliti dan menyikapi surat tersebut secara keseluruhannya karena ternyata cap dan paraf yang terdapat dihalaman baliknya yang telah menentukan juiniah uang dan telah diparaf mengenai penerimaan pembayarannya sedangkan mengenai bukti T-27 jelas disebutkan dalam surat tersebut bahwa surat ini dikeluarkan tanggal 8-7-1983 yang ditanda tangani oleh pejabat Landreform dengan mengatas namakan Bupati Icepala Daerah Tk. II Badung, sehingga bukti-bukti tersebut diatas yaitu T-26 dan T-27 dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara ini;

Begitu pula mengenai pertimbangan Pengadilan tingkat pertama terhadap bukti P-2 dan P-7 yang menyebutkan bukti P-2 berupa Surat Ketetapan luran pembangunan Daerah tertanggal 11 Juni 1976 atas nama I Gusti Ngurah Djegoe ternyata kurang teliti memeriksa, meneliti catatan lebih lanjut dan kolom nama dan nomor masing-masing orang yang punya milik tersebut dalam kolom No.4 yang menyebutkan tanah milik I Gusti Ngurah Djegoe tersebut diteruskan keterangannya sebagaimana tertulis didalam kolom nomor 5 yaitu nomor dari masing-masing orang punya milik dalam 10 tahun, dan kolom itu disebutkan adanya catatan No.177, hal ini menunjukkan adanya perubahan/mutasi kepemilikan menjadi milik nomor kohir 177, sehingga dalam hal ini setelah menghubungkan dengan keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti lainnya, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa benar tanah pipil No.13 persil No.35 kelas II luas 0,970 Ha dan pipil No.13 persil 33b kelas II luas 0.820 Ha yang semula tercatat atas nama I Gusti urah Djegoe telah berubah / dimutasi menjadi milik dari Pemilik pipil No. 177 yaitu atas nama Anak Agung Gede Lanang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala; Inspeksi Agraria Bali di Singaraja No. A. 12/18/A/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964 tanah kepunyaan Anak Agung Gede Lanang merupakan tanah yang terkena Landreform sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang No. 56/Prp/ 1960 dan tanah tersebut oleh pemerintah juga

telah diberikan ganti rugi kepada pemilik asal (wajib lapor) yaitu Anak Agung Gede Lanang, sehingga tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara (tanah Negara) karena tanah tersebut menjadi tanah Negara berdasarkan PP No. 224 tahun 1961 yang secara otomatis dibagikan kepada petani penggarap yang dalam hal ini I Gendjo dan I Dit;

Bahwa hal tersebut diatas bersesuaian dengan bukti P-4 yaitu fotocopy kutipan Surat Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A. 12/ 18/A/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964 (bukti P.5) yaitu fotocopy surat permohonan sertifikat atas nama I Dit dan bukti P-6 yaitu fotocoy surat keterangan Kelian Dinas Tanjung Benoa No. 159/KDB/VIII/80 tanggal 29 Juli 1980 yang diketahui oleh Prebekel Desa Benoa dan Camat Kuta serta diperkuat lagi dengan bukti T-26,T-27 dan T-34.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangkan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Para Penggugat/Terbanding tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya sedangkan Para Tergugat/Pemanding telah secara sah dan meyakinkan dapat membuktikan sangkalannya bahwa ia tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam memiliki sertifikat Hak milik aquo yang didapat dan akibat kebijakan Landreform dan. tanah wajib lapor kepunyaan Anak Agung Gede Lanang yang dahulunya merupakan milik I Gusti

Ngurah Djegoe dengan Pipil No 13 yang telah dimutasikan menjadi milik pipil No. 177 yaitu menjadi kepunyaan Anak Agung Gede Lanang kemudian terkena kebijakan Redis sehingga oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak,

Dalam hal ini, Majelis Hakim di Tingkat Banding berkeyakinan bahwa tanah sengketa adalah tanah objek Landreform dimana hal ini dibuktikan dengan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A. 12/ 18/A/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964 (bukti P.5). Majelis Hakim menilai itu bukti kuat yang dimana Tergugat/Pembanding telah secara sah dan meyakinkan dapat membuktikan bahwa ia tidak melakukan perbuatan hukum dan Para Penggugat/Terbanding tidak dapat menyangkal bukti itu dan tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya.

Mengenai hal tersebut diatas ada perbedaan penafsiran dan telaah mengenai Undang Undang No. 56 Prp Tahun 1960 dan peraturan perundang undangan yang terkait. Antara Majelis Hakim di Tingkat Pertama, Tingkat Banding dan Kasasi lebih kepada keyakinan masing masing dalam mempertimbangkan setiap bukti dan keterangan yang ada di Pengadilan. Karena dalam Unadng undang tersebut sudah dijelaskan secara rinci mengenai Subjek, Objek, Syarat syarat, dan penggantian rugi terkait dengan Landreform.

Oleh karena itu, sebenarnya perlu ditelusuri lebih lanjut mengenai tanah sengketa tersebut apakah objek yang memang benar terkena objek landreform atau tidak. Selain itu juga perlu penelitian lebih lanjut untuk pembuktian bahwa tanah tersebut benar tidak masuk objek Landreform.

Yang mendasari bahwa tanah sengketa tersebut adalah Tanah Objek Landreform hanya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A. 12/ 18/A/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964 (bukti P.5). mengenai Surat Keputusan tersebut juga perlu ditelusuri dan diteliti apakah keabsahan sudah benar sesuai dengan peraturan perundang undangan dan apakah itu asli atau tidak.

Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dalam pertimbangannya bahwa tanah tersebut sudah terjadi peralihan dari pemilik lama ke pemilik baru berdasarkan kolom dalam Pipil No. 13 persil No. 35 dan Pipil 13 Persil 33b menjadi Pipil No. 177 dari I Gusti Ngurah Djegoe menjadi Anak Agung Gede Lanang. Dalam hal ini, Hakim berkeyakinan terhadap keterangan dalam kolom Pipil yang menerangkan bahwa telah terjadi peralihan kepemilikan akan tetapi Majelis Hakim tidak melihat dari proses, apakah ada bukti yang membuktikan bahwa terjadi peralihan tersebut. Suatu peralihan mengenai kepemilikan suatu hak pasti ada yang mendasari terjadinya peralihan tersebut apakah dari jual beli, hibah atau lainnya. Oleh karena itu,

harusnya Majelis Hakim di Tingkat Banding juga perlu memeriksa dokumen dokumen atau saksi yang dapat membuktikan bahwa terjadi Peralihan berdasarkan suatu bukti yang jelas bukan hanya dari keterangan catatan dalam kolom Pipil tersebut. Keterangan mengenai peralihan yang terdapat di kolom keterangan di Pipil ini perlu dilakukan penelitian dan penelusuran di tempat atau instansi terkait yang berwenang mengeluarkan Pipil tersebut. Sehingga bisa dengan benar diketahui riwayat dari Pipil tersebut benar atau tidak.

Dalam kasasi Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam keputusan Pengadilan Tinggi Denpasar tidak dapat dibenarkan karena mutasi dari pemilik semula pada pemilik baru harus dibuktikan dengan bukti peralihan hak terlebih dahulu dan tidak terdapat bukti peralihan hak atas nama I Gusti Ngurah Jegu kepada Anak Agung Gede Lanang, maka tanah objek Redistribusi berdasarkan SK Kepala Inspeksi Agraria Bali yang diterima I DIT DAN I GENDJO yang terkena Landreform dan telah menerima ganti rugi berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor. 56/Prp/1960 juncto Peraturan Pemerintah Nomor, 224 Tahun 1961 telah terjadi kekeliruan. Maka dengan kekeliruan tersebut dengan sendirinya telah terjadi kesalahan Penerbitan Sertipikat Hak milik yang menjadi objek sengketa tersebut.

Bahwa Sesungguhnya penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama I Dit dan I Gendjo tersebut telah melampaui 5 tahun sebagaimana dimaksud Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, akan tetapi oleh karena terdapat kekeliruan objek tanah atau kesalahan objek kepemilikan tanah dan Sertipikat Hak Milik tersebut, Majelis Hakim berpendapat cukup alasan menerima gugatan Penggugat.

Terkait dengan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian. Mengenai tanah tanah yang akan dibagikan dan diganti rugi diatur dalam Peraturan ini

Mengenai tanah tanah yang akan dibagikan diatur dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 yaitu:

Pasal 1.

Tanah-tanah yang dalam rangka pelaksanaan Landreform akan dibagikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan ini ialah:

a. tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum sebagai dimaksudkan dalam Undangundang Nomor 56 Prp Tahun 1960 dan tanah-tanah yang jatuh pada Negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan-ketentuan Undang-undang tersebut;

b. tanah-tanah yang diambil oleh Pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal diluar daerah, sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 3 Ayat 5;
c. tanah-tanah Swapraja dan bekas Swapraja yang telah beralih kepada Negara, sebagai yang dimaksudkan dalam Diktum Keempat huruf A Undang-undang Pokok Agraria;
d. tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh Negara, yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 yaitu:

Pasal 2.

1. Pemilik tanah yang melebihi batas maksimum termaksud dalam Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 diberi kesempatan untuk mengajukan usul kepada Menteri Agraria, mengenai bagian atau bagian-bagian mana dari tanahnya yang ia inginkan tetap menjadi miliknya.
2. Dengan memperhatikan usul tersebut diatas Menteri Agraria menetapkan bagian atau bagian-bagian mana dari tanah itu yang tetap menjadi hak pemilik, (selanjutnya disebut : tanah hak pemilik) dan yang mana langsung dikuasai oleh Pemerintah, untuk selanjutnya dibagi-bagikan menurut ketentuan dalam Pasal 8;

3. Menteri Agraria dapat menyerahkan wewenang tersebut pada Ayat 1 dan 2 Pasal ini kepada Panitia Landreform Daerah Tingkat II;
4. Penguasaan tanah-tanah yang dimaksudkan dalam Ayat 2 Pasal ini dimulai pada tanggal 24 September 1961.

Pemberian Ganti Kerugian Kepada Bekas Pemilik

Mengenai ganti rugi terhadap tanah yang terkena objek landreform diatur dalam Pasal 6 dan 7 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961

Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 yaitu:

Pasal 6.

1. Kepada bekas pemilik dari tanah-tanah yang berdasarkan Pasal 1 Peraturan ini diambil oleh Pemerintah untuk dibagi-bagikan kepada yang berhak atau dipergunakan oleh Pemerintah sendiri, diberikan ganti kerugian, yang besarnya ditetapkan oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II yang bersangkutan, atas dasar perhitungan perkalian hasil bersih rata-rata selama 5 tahun terakhir, yang ditetapkan tiap hektarnya menurut golongan kelas tanahnya, dengan menggunakan degresivitet sebagai tertera dibawah ini:
   a. untuk 5 hektar yang pertama : tiap hektarnya 10 kali hasil bersih setahun;

b. untuk 5 hektar yang kedua, ketiga dan keempat : tiap hektarnya 9 kali hasil bersih setahun ;
c. untuk yang selebihnya : tiap hektarnya 7 kali hasil bersih setahun ;

dengan ketentuan bahwa jika harga tanah menurut perhitungan tersebut diatas itu lebih tinggi daripada harga umum, maka harga umuiniah yang dipakai untuk penetapan ganti kerugian tersebut.

2. Yang dimaksud dengan "hasil bersih" adalah seperdua hasil kotor bagi tanaman padi atau sepertiga hasil kotor bagi tanaman palawija.
3. Jika bekas pemilik tanah tidak menyetujui besarnya ganti kerugian sebagai yang ditetapkan Panitia Landreform Daerah Tingkat II, maka ia dapat ininta banding kepada Panitia Landreform Daerah Tingkat I dalam tempo 3 bulan sejak tanggal penetapan ganti kerugian tersebut.
4. Keputusan Panitia Daerah Tingkat I tidak boleh bertentangan dengan dasar perhitungan termaktub dalam Ayat 1 Pasal ini. Keputusan Panitia tersebut mengikat.

Besarnya ganti-kerugian kepada bekas pemilik ditetapkan atas dasar perhitungan perkalian hasil bersih rata-rata selama 5 tahun terakhir, yang ditetapkan tiap hektarnya menurut golongan klasnya.

Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 yaitu:

Pasal 7.

1. Ganti kerugian tersebut pada Pasal 6 diberikan sejuiniah 10% dalam bentuk uang simpanan di Bank Koperasi, Tani dan Nelayan sedang sisanya berupa surat hutang landreform.
2. Uang simpanan tersebut dapat mulai diambil oleh yang berhak sewaktu-waktu sejak satu tahun setelah tanah yang bersangkutan dibagikan kepada rakyat menurut Pasal 8.
3. Surat-surat hutang landreform, dalam juiniah nilai yang sesuai, memberi kesempatan bagi pemegangnya atau pemegang-pemegangnya secara bersama-sama, untuk ditukarkan dengan barang-barang modal dari Pemerintah, guna pembangunan usaha industri sesuai dengan rencana pembangunan industri.
4. Surat hutang landreform tersebut pada Ayat 1 Pasal ini diberi bunga 3% setahun, selama pemilik belum dapat mengambil uangnya tersebut pada Ayat 2 Pasal ini, maka kepadanya di berikan juga bunga 3% setahun itu.
5. Tiap-tiap tahun, dimulai 2 tahun sesudah tahun surat hutang landreform dikeluarkan, dibuka kesempatan untuk menukar surat hutang landreform itu sebesar sebagian dari juiniah nilai surat hutang landreform tersebut, yang akan dilunasi dalam waktu 12 tahun.

6. Jika juiniah ganti kerugian termaksud dalam Pasal 6 tidak melebihi Rp. 25.000,- maka Menteri Agraria dapat menetapkan pembayaran dengan menyimpang dari ketentuanketentuan dalam Ayat-Ayat diatas.

Ganti kerugian diberikan sejuiniah 10% dalam bentuk uang simpanan di BKTN dan sisanya dalam bentuk surat hutang landreform. Surat hutang landreform ini digunakan untuk keperluan pembangunan industri. Penukarannya dengan barang-barang modal dinilai dengan harga noininalnya, artinya harga yang tercantum dalam surat hutang landreform tersebut. Penukaran surat hutang landreform dimulai 2 tahun setelah tahun surat hutang landreform itu dikeluarkan. Tiap tahunnya dikeluarkan sebagian juiniah nilai surat hutang landreform, demikian rupa hingga semuanya akan dilunasi dalam waktu 12 tahun.

Pembagian Tanah Dan Syarat-Syaratnya

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 ini ditentukan, bahwa tanah-tanah yang akan dibagi-bagikan itu tidak hanya terbatas pada tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum, melainkan meliputi juga tanah-tanah yang diambil oleh Pemerintah karena pemiliknya bertempat tinggal di luar daerah, tanah-tanah Swapraja dan bekas Swapraja yang telah beralih kepada Negara dan tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh Negara. Dengan mengadakan peraturan tentang pembagian

tanah-tanah tersebut maka segala persoalan yang menyangkut pembagian tanah dapat diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan Peraturan ini. Demikian pula kedudukan hukum dari pada tanah-tanah yang dikerjakan/diusahakan, baik oleh para petani, badan-badan usaha, perusahaanperusahaan perkebunan maupun oleh Pemerintah sendiri, dapat ditertibkan, sesuai dengan pertimbangan-pertimbangan keadilan, perikemanusiaan dan sosial-ekonoini.

Mengenai Pembagian Tanah dan syarat syaratnya diatur dalam Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961.

Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 yaitu:

Pasal 8.

1. Dengan mengingat Pasal 9 s/d 12 dan Pasal 14, maka tanah-tanah yang dimaksudkan dalam Pasal 1 huruf a, b dan c dibagi-bagikan dengan hak milik kepada para petani oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II yang bersangkutan, menurut prioritet sebagai berikut:
    a. Penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
    b. Buruh tani tetap pada bekas pemilik, yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;

c. Pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan;
d. Penggarap yang belum sampai 3 tahun mengerjakan tanah yang bersangkutan;
e. Penggarap yang mengerjakan tanah hak pemilik;
f. Penggarap tanah-tanah yang oleh Pemerintah diberi peruntukan lain berdasarkan Pasal 4 Ayat 2 dan 3;
g. Penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 hektar;
h. Pemilik yang luas tanahnya kurang dari 0,5 hektar;
i. Petani atau buruh tani lainnya;

2. Jika didalam tiap-tiap prioritet tersebut dalam Ayat 1 Pasal ini terdapat:
   a. Petani yang mempunyai ikatan keluarga sejauh tidak lebih dari dua derajat dengan bekas pemilik, dengan ketentuan sebanyak-banyaknya 5 orang;
   b. Petani yang terdaftar sebagi veteran;
   c. Petani janda pejuang kemerdekaan yang gugur;
   d. Petani yang menjadi korban kekacauan, maka kepada mereka itu diberikan pengutamaan diatas petani-petani lain, yang ada didalam golongan prioritet yang sama.
3. Yang dimaksud dengan “petani”, ialah orang, baik yang mempunyai maupun tidak mempunyai tanah sendiri, yang mata pencaharian pokoknya adalah mengusahakan tanah untuk pertanian.

4. Yang dimaksud dengan “penggarap”, adalah petani, yang secara sah mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif tanah yang bukan miliknya, dengan meinikul seluruh atau sebagian dari risiko produksinya.
5. Yang dimaksud dengan “buruh tani tetap”, adalah petani, yang mengerjakan atau mengusahakan secara terus menerus tanah orang lain dengan mendapat upah.
6. Yang dimaksud dengan “pekerja tetap”, adalah orang yang bekerja pada bekas pemilik tanah secara terus menerus.

Dalam Pasal tersebut Tanah-tanah yang dibagi-bagiakan itu akan diberikan dengan hak milik. Oleh karena luas tanah yang akan dibagi-bagikan itu jika dibandingkan dengan rakyat yang membutuhkan, adalah sangat sedikit, maka di dalam pembagian ini perlu diadakan prioritet yaitu urut-urutan petani yang paling membutuhkan dan paling perlu untuk didahulukan. Didalam priorotet tersebut maka para penggarap tanah yang bersangkutan, dipandang yang paling membutuhkan dan paling perlu untuk didahulukan. Mereka adalah yang telah ***mempunyai hubungan yang paling erat dengan tanah yang digarapnya,*** sehingga atas dasar prinsip “tanah untuk tani yang menggarap”, hubungan tersebut tidak boleh dilepaskan, bahkan harus dijainin kelangsungannya. Apabila setelah dibagikan kepada petani golongan proritet a masih ada sisanya maka

sisa itu dibagikan kepada petani golongan prioritet b, demikian seterusnya.

Dalam pada itu petani-petani yang mempunyai ikatan keluarga sampai dua derajat dengan bekas pemilik, petani-petani yang terdaftar sebagai veteran, janda pejoang kemerdekaan yang gugur serta para petani korban kekacauan ***diutamakan***. Tetapi pengutamaan itu hanya berlaku di dalam golongan prioritet yang sama. Inisalnya petani yang terdaftar sebagai veteran yang termasuk dalam prioritas c tidak dapat menggeser petani dalam golongan prioritt a.

Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 yaitu :

Pasal 9.

Untuk mendapat pembagian tanah, maka para petani yang di maksudkan dalam Pasal 8 harus memenuhi:

a. Syarat-syarat umum :
   Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan dan kuat kerja dalam pertanian.
b. Syarat-syarat khusus :
   Bagi petani yang tergolong dalam prioritet a, b, e, f dan g : telah mengerjakan tanah yang bersangkutan sekurang-kurangnya 3 tahun berturut-turut ;

bagi petani yang tergolong dalam prioritet d: telah mengerjakan tanahnya 2 musim berturut-turut ;
bagi para pekerja tetap yang tergolong dalam prioritet c: telah bekerja pada bekas pemilik selama 3 tahun berturut-turut.

Tidak semua petani yang digolongkan dalam prioritet tersebut pada Pasal 8 akan mendapat pembagian tanah, karena disamping mengingat tersedianya tanah yang akan dibagi, mereka itu harus juga memenuhi syarat-syarat tertentu. Syarat umum berlaku bagi semua petani dalam segala golongan prioritet. Apabila salah satu syarat umum tersebut tidak dipenuhi, maka walaupun sudah dimasukkan dalam salah satu golongan prioritet, ia tidak akan mendapat pembagian tanah.

Sedang syarat-syarat khusus berlaku bagi tiap-tiap golongan prioritas. Jadi walaupun syarat umum sudah dipenuhi, tapi jika syarat khusus yang berlaku bagi golongannya tidak dipenuhi, maka ia juga tidak mendapat pembagian tanah.

Dalam peraturan Perundang undangan tersebut diatas sudah dijelaskan dengan rinci subjek subjek yang dapat menerima tanah objek landreform dan syarat syarat apa yang harus dipenuhi oleh subjek sebagai penerima tanah lanreform. Bilamana ada kesalahan atau kekeliruan terjadi

sengketa tanah berkaitan dengan tanah objek landreform maka perlu dilakukan penelitian lebih lanjut untuk mengetahui kesalahan atau kekeliruan yang terjadi untuk memastikan apakah tanah objek landreform sudah sesuai dengan Peraturan Perundang Undangan yang merupakan tanah itu terkena objek landreform serta apakah penerima objek tanah landreform juga sudah sesuai dengan yang disyaratkan sesuai peraturan Perundang Undangan yang berlaku sebelum tanah tersebut dibagikan atau terbit hak baru kepada penerima objek tanah landreform sehingga dikemudian hari tidak terjadi permasalahan mengenai tanah tersebut, sehingga semua yang berkaitan dengan landreform baik administrasinya maupun teknisnya harus benar benar dijalankan sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku.

Mengenai pertimbangan Mahkamah Agung Bahwa menurut pendapat Pengadilan Tinggi Denpasar tanah objek Redistribusi yang berasal dari milik Anak Agung Gede Lanang. Pipit No. 177 persil No. 35 klas II yang diterima Para Tergugat, adalah mutasi tanah Pipil No. 13, persil No. 35 dan No. 33b Klas II seperti tercantum dalam bukti P.7 kolom 4 dan kolom 5, pendapat mana tidak dapat dibenarkan. Oleh Karena itu mutasi tanah dari pemilik semula pada pemilik baru harus dibuktikan dengan bukti peralihan hak. Bahwa oleh karena tidak terdapat bukti-bukti peralihan hak atas tanah I Gusti Ngurah Jegu, Pipil No.

13, Persil No. 35 Luas 0. 970 Ha dan persil No. 33 b luas 0,820 Ha kepada Anak Agung Gede Lanang, Pipil No. 177, persil No. 35 maka tanah objek Redistribusi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja No, A.12/18/Agr/Bd tanggal 30 Juli 1964 yang diterima I Dit dan I Gendjo telah terjadi kekeliruan;

Dalam hal ini perlu dibuktikan apakah benar ada peralihan hak dari pemilik semula pada pemilik baru. Pembuktian dalam hukum acara perdata atau pun Tata Usaha Negara ini bermacam macam teori dan prinsip prinsip hukum yang digunakan. Undang undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 107 menerangkan mengenai pembuktian dalam beracara di peradilan.

Pasal 107

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

Hal ini dapat dibandingkan dengan Pasal 183 KUHAP dan Pasal 1865 KUH Perdata Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain menunjuk suatu peristiwa diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa itu.

Dalam KUHAP Pasal 183 yang rumusannya sebagai berikut:

Pasal 183

" Hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kepada seseorang kecuali apabila sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah, ia memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa terdakwa yang bersalah melakukannya."

Dalam KUHPerdata Pasal 1865 yaitu :

Pasal 1865.

"Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain,* wajib *membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu."

Dari rumusan Pasal 183 tersebut, terlihat bahwa pembuktian harus didasarkan sedikitnya pada dua alat bukti yang sah, disertai dengan keyakinan hakim yang diperoleh dari alat-alat bukti tersebut. Artinya, tersedianya ininimum dua alat bukti saja, belum cukup untuk menjatuhkan pidana kepada terdakwa. Sebaliknya, meskipun hakim sudah yakin terhadap kesalahan terdakwa, maka jika tidak tersedia ininimum dua alat bukti, hakim juga belum dapat menjatuhkan pidana terhadap terdakwa. Dalam hal inilah

penjatuhan pidana terhadap seorang terdakwa haruslah memenuhi dua syarat mutlak, yaitu alat bukti yang cukup dan keyakinan hakim. Sistem pembuktian tersebut terkenal dengan nama sistem negative wettelijk.

Dalam Penjelasan Pasal 183 KUHAP tersebut dinyatakan bahwa Pembentuk Undang Undang telah menentukan pilihan bahwa sistem pembuktian yang paling tepat dalam kehidupan penegakan hukum di Indonesia adalah sistem pembuktian menurut undang-undang secara negatif, seini tegaknya keadilan, kebenaran dan kepastian hukum. Karena dalam sistem pembuktian ini, terpadu kesatuan penggabungan antara sistem conviction-in time (sistem pembuktian yang hanya bersandar atas keyakinan hakim) dengan sistem pembuktian menurut undang-undang secara positif (positief wettelijk stelsel).

Ketentuan dalam Pasal 183 KUHAP tersebut hampir identik dengan ketentuan dalam Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu:

Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 yaitu :

Pasal 6

"Tidak seorang pun dapat dijatuhi pidana, kecuali apabila pengadilan karena alat pembuktian yang sah menurut undang-undang mendapat keyakinan bahwa

seseorang yang dianggap dapat bertanggung jawab, telah bersalah atas perbuatan yang didakwakan atas dirinya."

Oleh karena itu, konsep keyakinan hakim tersebut baru dapat terbentuk dengan didasarkan pada adanya alat bukti yang sah menurut KUHAP. Keyakinan hakim yang akan terbentuk tersebut pada akhirnya nanti hanya terdiri dari dua macam, yaitu keyakinan bahwa terdakwa tidak terbukti bersalah atau sebaliknya keyakinan bahwa terdakwa terbukti bersalah.

Aktualisasi dari kombinasi kedua konsep dalam ketentuan Pasal 183 KUHAP tersebut dapat dilihat dalam rumusan kalimat baku setiap diktum putusan perkara pidana yang menyatakan "secara sah dan meyakinkan". Kata "sah" dalam hal ini berarti bahwa hakim dalam memberikan putusan tersebut didasarkan pada alat bukti yang sah sebagaimana diatur dalam KUHAP dan peraturan perundang-undangan lainnya. Sedangkan kata "meyakinkan" dalam hal ini berarti bahwa dari alat bukti yang sah tersebut maka terbentuk keyakinan hakim.

Rumusan sistem pembuktian tersebut tentunya untuk mendukung tujuan dari hukum acara pidana, yaitu untuk mencari dan memperoleh kebenaran materiil. Dengan tercapainya kebenaran materiil maka akan tercapai pula

tujuan akhir hukum acara pidana, yaitu untuk mencapai suatu ketertiban, ketentraman, keadilan dan kesejahteraan dalam masyarakat.Adapun yang dimaksud dengan alat-alat bukti yang sah adalah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 184 KUHAP, yaitu:

a. keterangan saksi;
b. keterangan ahli;
c. surat;
d. petunjuk;
e. keterangan terdakwa.

Dengan demikian, untuk dapat menjatuhkan peinidanaan kepada seseorang haruslah terdapat ininimal dua alat bukti dari lima alat bukti yang diatur dalam Pasal 184 KUHAP yang mengatur secara liinitatif alat bukti yang sah menurut undang-undang. Hal tersebut diatas, juga mengisyaratkan bahwa KUHAP juga menganut prinsip Batas Ininimum Pembuktian yang mengatur batas tentang keharusan yang dipenuhi dalam membuktikan kesalahan terdakwa.

Selain kelima alat bukti tersebut, tidak dibenarkan untuk dipergunakan dalam pembuktian kesalahan terdakwa. Alat bukti yang dibenarkan dan mempunyai kekuatan pembuktian hanyalah kelima alat bukti tersebut. Pembuktian dengan alat bukti diluar kelima alat bukti diatas, tidak mempunyai nilai serta tidak mempunyai kekuatan yang mengikat. Dalam hal ini, baik Hakim,

Penuntut Umum, terdakwa maupun Penasehat Hukum, semuanya terikat pada ketentuan tata cara dan penilaian alat bukti yang ditentukan oleh undang-undang.

Dengan dasar dasar tersebut diatas maka Termohon Kasasi bisa membuktikan atau membenarkan apakah benar dan dapat dibuktikan terjadi peralihan dari pemilik semula ke pemilik baru sehingga hal tersebut bisa jadi pertimbangan Majelis Hakim, karena dalam Tingkat Kasasi Termohon Kasasi tidak bisa membuktikan terjadinya peralihan tersebut.

BAB VII
ANOTASI PUTUSAN NOMOR 94 PK/TUN/2011.
MENGENAI MEMERIKSA PERKARA TATA USAHA NEGARA
WILAYAH KERJA PROVINSI BANTEN
KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG

A. Pengadilan Yang Telah Memutuskan Perkara adalah :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
   Nomor 12/G/2007/PTUN.BDG
2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta
   Nomor 208/B/2007/PT.TUN.JKT
3. Mahkamah Agung R.I.
   Nomor 165 K/TUN/2008
4. Mahkamah Agung R.I.
   Nomor 94 PK/TUN/2009

B. Kasus Posisi

Pihak Yang Berperkara :

a. NY. RUMINA, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Benteng Makasar No. 70 Rt. 04/Rw. 08, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Mangiring Dapot Siahaan, SH., kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Graha Raya Perumahan Pondok Jagung II GS 20/28 Bintaro Jaya, Tangerang Banten 15310, pekerjaan Advokat,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2011 ;

Pemohon Peninjauan Kembali I dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi;

b. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG,

berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. 5 Kota Tangerang, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa Nomor 1998/ SK-3671/IV/2011 tertanggal 20 April 2011 menguasakan kepada:

1) BUDI SETIAWAN, S.H. Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Tangerang ;
2) SUMARKAN, S.H. Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, pada Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
3) IMBIAR, S.H. Jabatan Kepala Subsi Seksi Sengketa dan Konflik, pada Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
4) SALEH YAHYA, S.H.Mkn. Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Tangerang;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. No. 5 Tangerang;

Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat ;

m e l a w a n :

OEY ANG LIE, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Benteng Jaya (d/h Jalan Benteng Makasar) No. 65 Rt. 004 Rw. 008, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Maret 2011 menguasakan kepada : BURHANNUDIN DAULAY, S.H. kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Graha Raya Bintaro Jaya Blok HF-1 No. 10, Nusa Indah Loka, Serpong, Tangerang; Berdasarkan Akta Kematian Nomor : 246/2011 maka kedudukan hukum Oey Ang Lie digantikan oleh:

1. YAN TJENG, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Villa Melati Mas Blok U.8 No.34 Rt.057/Rw.08, Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Banten ;
2. OEY YA HIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kp. Cijero Rt.003/Rw.01, Desa Muara Ciujung Timur, Kecamatan Rangkas Bitung, Kabupaten Lebak Banten, Banten Masing-masing sebagai ahliwaris dari almarhum Oey Ang Lie tersebut, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada : Burhannudin Daulay, SH., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, beralamat kantor di Graha Raya

Bintaro Jaya Blok HF-I No. 10 Nusa Indah Loka, Serpong, Tangerang ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2011;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat ;

Objek Perkara :

Adapun yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tergugat tentang penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa, seluas 1.216 M2, tanggal 20 Oktober 2003, Surat Ukur No. 22/Sukarasa/2003 tanggal 2 Oktober 2003 atas nama RUMINA, setempat terletak di Jl. Benteng Jaya (d/h Jl. Benteng Makasar) No. 65 Rt. 004, Rw. 008 Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;

Alur Perkara :

a. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah dan bangunan diatas tanah negara seluas 1.216 M2, terletak di Jl. Benteng Jaya (d/h Jl. Benteng Makasar) No. 65, Rt. 004, Rw. 008, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, yang telah dimiliki dan dikuasai Penggugat sejak tahun 1950, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jl. Benteng Jaya (d/h Jl. Benteng Makasar);
- Sebelah Barat : Tanah milik Elkim;

- Sebelah Timur : Tanah Perumahan Tangerang Indah;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Lauw Wi Liem;

b. Bahwa kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas tanah tersebut adalah secara terus menerus (sejak tahun 1950 sampai dengan sekarang) dan belum pernah dioper alihkan kepemilikannya kepada pihak lain, baik dengan cara menyewa, diagunkan, maupun dijual belikan dan sebagai pemilik tanah yang beritikad baik, maka Penggugat pun selalu memenuhi kewajiban untuk membayar Ipeda/Ireda maupun PBB setiap tahunnya;

c. Bahwa kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas tanah tersebut pun telah diakui, sebagaimana Surat Keterangan Kepala Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang No. 593/04.Pem/2003, tanggal 2 Juli 2003 yang diketahui dan dikuatkan pula oleh Kepala Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang No. 593.2/26.Pem/2003 tanggal 10 Juli 2003 yang merarangkan bahwa Tergugat adalah pemilik tanah yang terletak di Jl. Benteng Jaya (d/h Jl. Benteng Makasar) No. 65, Rt. 004. Rw. 008, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang sejak tahun 1950 dan tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa

dengan pihak manapun serta belum pernah diterbitkan sertipikat;

d. Bahwa namun ketenangan Penggugat atas pemilikan tanah dan penguasaan tanah tersebut terusik ketika tiba-tiba pada tanggal 8 Januari 2007 Penggugat menerima Surat Panggilan dari Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan tentang adanya gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Ny. RUMINA, No. Perkara: 442/Pdt.G/2006/ PN.TNG, tanggal 21 Desember 2006 dimana didalam salah satu dalilnya diterangkan atas tanah yang dimiliki dan dikuasai Penggugat tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa, seluas 1.216 M2, tanggal 20 Oktober 2003, Surat Ukur No. 22/Sukarasa/2003 tanggal 2 Oktober 2003 atas nama RUMINA;

e. Bahwa Ny. RUMINA juga menguraikan dalam gugatannya tersebut, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa seluas 1.216 M2, tanggal 20 Oktober 2003, Surat Ukur No. 22/Sukarasa/2003 tanggal 2 Oktober 2003 atas nama RUMINA adalah berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 317/Sukarasa atas nama PT. Sumber Urip Langgeng ;

f. Bahwa Surat Keputusan Tergugat tentang Penerbitan Sertipikat diatas tanah milik Penggugat tersebut, baru Penggugat ketahui pada saat Penggugat menerima Surat Panggilan No. Perkara: 442/Pdt.G/2006/PN.TNG, tertanggal 21 Desember 2006 dari Pengadilan Negeri Tangerang yaitu pada tanggal 8 Januari 2007, sedangkan surat gugatan ini Penggugat ajukan pada tanggal 5 Maret 2007, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya adalah beralasan hukum apabila gugatan Penggugat diterima;

g. Bahwa Surat Keputusan aquo yang dikeluarkan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UndangUndang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasanalasan sebagai berikut:

   1) Bahwa Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku,

sehingga Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 20 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2) Bahwa Surat Keputusan aquo yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:
   - Konkrit, karena Suatu Keputusan aquo yang dikeluarkan Tergugat in Litis Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tetapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan yaitu Penerbitan Sertipikat pada tanah milik Penggugat kepada orang yang tidak berhak;
   - Individu, karena Surat Keputusan aquo tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;

- Final, karena Surat Keputusan tersebut telah definitive dan menimbulkan sebab akibat hukum dimana ditentukan kepemilikan tanah tersebut bukan lagi milik Penggugat;

h. Bahwa tindakan Tergugat (i.c Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang) yang telah menerbitkan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa seluas 1.216 M2, tanggal 20 Oktober 2003, Surat Ukur No. 22/Sukarasa, tanggal 2 Oktober 2003 atas nama RUMINA bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 317/Sukarasa atas nama PT. Sumber Urip Langgeng (obyek sengketa) adalah sangat merugikan kepentingan Penggugat, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: " seseorang 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…….. Dan seterusnya;

Hal ini pun sesuai dengan adagium yang merupakan hukum acara yang tidak tertulis yang menyatakan

bahwa " point d'interet-point d' action" (bila ada kepentingan,maka disitu baru boleh berproses);

i. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa seluas 1.216 M2, tanggal 20 Oktober 2003, Surat Ukur No. 22/Sukarasa,/2003 tanggal 2 Oktober 2003 atas nama RUMINA bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 317/Sukarasa atas nama PT. Sumber Urip Langgeng merupakan perbuatan yang sewenang-wenang karena tidak memperhatikan fakta-fakta hukum yang terjadi dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerinatahan Yang Baik, yakni Asas Kecermatan yaitu Tergugat dengan tidak teliti dan tidak melaksanakan prosedural penerbitan sertipikat sebagaimana diatur dalam ketenauan perundangundangan yang berlaku, sehingga seolah-olah pemohon sertipikat adalah pemilik yang sah atas tanah yang dimiliki dan ditempati Penggugat;

   Bahwa untuk memastikan bahwa perbuatan Tergugat a quo merupakan perbuatan sewenang-wenang yang bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka terlebih dahulu perlu dijelaskan bahwa:

   - Penerbitan sertipikat didasarkan pada beberapa Pasal Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara

Tahun 1997 Nomor 59/Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696) antara lain:

- Pasal 31 Ayat (1) yang berbunyi: Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Ayat (1)";
- Pasal 32 : Untuk Kepentingan pendaftaran hak:
  a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan:
     1. Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan;
     2. Asli akta…….. dan seterusnya;

j. Bahwa apabila Tergugat teliti dalam memeriksa dan memproses permohonan penerbitan sertipikat atas tanah tersebut, seperti mengecek keabsahan hak kepemilikan permohonan sertipikat pada aparat setempat yakni kelurahan Sukarasa, tentu kesalahan ini tidak akan terjadi. Terlebih-lebih, seharusnya ketika Tergugat melakukan pengecekan lapangan guna pembuatan Gambar Situasi sebagai syarat sebelum sertipikat diterbitkan, tentu dengan mudahnya Tergugat bertemu dengan Penggugat yang notabene

sebagai pemilik, penguasa yang menempati tanah tersebut:

k. Bahwa akibat penerbitan Surat Keputusan Aquo telah mengakibatkan hak kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut seolah-olah telah beralih kepada Pemohon sertipikat, sementara nyata-nyata tanah tersebut adalah milik Penggugat yang telah Penggugat miliki dan kuasai secara terus menerus sejak tahun 1950 serta belum pernah Penggugat oper alihkan kepada pihak lain terlebih kepada pemohon sertipikat;

l. Bahwa mengingat kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas tanah negara tersebut adalah sejak tahun 1950 sampai dengan sekarang, maka selaku pemilik yang sah atas tanah negara tersebut dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 19 sudah semestinya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa seluas 1.216 M2, tanggal

20 Oktober 2003, Surat Ukur No. 22/Sukarasa/2003 tanggal 2 Oktober 2003 atas nama RUMINA setempat terletak di Jalan Benteng Jaya (d/h Jl. Benteng Makasar) No. 65, Rt. 005 Rw. 008, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah yang ada di kantor Tergugat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa seluas 1.216 M2, tanggal 20 Oktober 2003, Surat Ukur No. 22/Sukarasa/2003 tanggal 2 Oktober 2003 atas nama RUMINA setempat terletak di Jalan Benteng Jaya (d/h Jl. Benteng Makasar) No. 65, Rt. 005 Rw. 008, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini; Atau
   - Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

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

A. Kewenangan Absolut

   Bahwa apabila dicermati, maka secara substansial permasalahan yang diajukan gugatan oleh Penggugat berkenaan dengan Penerbitan Surat Keputusan Tergugat, yaitu mengenai kepemilikan hak atas tanah;

dalam hal ini Surat Keputusan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 362/Sukarasa atas nama RUMINA, diterbitkan diatas tanah milik Penggugat. Dengan demikian, karena atas dasar adanya sengketa keperdataan mengenai pembuktian kepemilikan hak atas tanah tersebut, maka dalam hal ini menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri ;

Bahwa karena gugatan penggugat menguraikan hal-hal mengenai yang berkenaan dengan kepemilikan hak atas tanah, dimana sebidang tanah diakui oleh dua pihak yang berbeda, maka jelas bahwa gugatan Penggugat tidak termasuk di dalam ruang lingkup kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 77 Undang7 Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

B. Gugatan Error in Persona

DISKWALIFIKASI IN PERSONA (Tidak Memenuhi Syarat Sebagai Pihak), Karena Penggugat bukan Persona Standi In Judicio ;

Bahwa Penggugat bukan yang berhak dan atau yang berkepentingan atas obyek dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara tertanggal 20 Oktober 2003, karena Penggugat tidak memiliki dasar yang cukup kuat sebagai yang berkepentingan dalam mengajukan

gugatan, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

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

1. Gugatan Kadaluarsa
   Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 05 Maret 2007 sudah melampaui batas waktu yang ditentukan undang-undang, Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena senyatanya Penggugat sudah mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Tangerang, tanggal 20 Oktober 2003, Sejak tanggal 01 Agustus 2006 atas dasar Somasi kuasa Tergugat II Intervensi yang dikirimkan kepada Penggugat pada tanggal 31 Juli 2006, Via PT CV Titipan Kilat (selanjutnya disebut Tiki), consignment Note: 02 003 766 3651, yang diterima oleh Susi (mantu Penggugat) pada tanggal 01 Agustus 2006 Somasi II yang dikirimkan tanggal, 09 Agustus 2006, Via Tiki, consignment Note: 02 003 809 2381, yang diterima oleh Ari (cucu Penggugat) pada tanggal

10 Agustus 2006, dan Somasi III dikirimkan pada tanggal 05 Desember 2006, via Tiki, consignment Note: 02 004 131 9849, dan diterima oleh Susi (mantu Penggugat) pada tanggal 6 Desember 2006, dan proses Mediasi yang dilakukan oleh kuasa Penggugat dan Tergugat II Intervensi. Sebelum gugatan Tergugat II Intervensi didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang, pada tanggal 21 Desember 2006, Perkara No. 442/Pdt.G/2006/PN.TNG, sehingga telah melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang;

2. Gugatan Error in Persona

   Diskwalifikasi In Persona (Tidak memenuhi syarat sebagai pihak), karena Penggugat bukan Persona Standi In Judicio.

   Bahwa keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Tangerang atas penerbitan Sertipikat No. 362/Sukarasa, tanggal 20 Oktober 2003, tidak mempunyai akibat hukum kepada Penggugat atau Penggugat sama sekali tidak dirugikan atas keputusan tersebut, Penggugat tidak mempunyai dasar/kepentingan dalam mengajukan Gugatan yang ditentukan oleh Pasal 53 Ayat (1), Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena senyatanya Penggugat adalah

penyewa secara tidak tertulis menurut kebiasaan setempat, bukan pemilik atau bukan orang yang berhak atas obyek Surat Keputusan Badan Pejabat Tata Usaha Negara;

3. Tentang Kewenangan Mengadili

   Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (In casu Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung) tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan Penggugat, karena mengenai kepemilikan hak atas tanah yang merupakan kewenangan Absolut dari Pengadilan Negeri, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

   a. Bahwa gugatan Penggugat yang pada pokoknya mempermasalahkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, selaku Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa, seluas 1.216 M2, tanggal 20 Oktober 2003, Surat Ukur No. 22/Sukarasa/2003, tanggal 02 Oktober 2003, atas nama RUMINA, terletak di Jln. Benteng Jaya (d/h Jln. Benteng Makasar) No. 65, dimana Penggugat beranggapan dalam Posita gugatannya pada butir 1, 2 dan 3 sebagai pemilik atas sebidang tanah dan bangunan dalam perkara a quo yaitu: atas dasar kepemilikan dan penguasaan secara terus menerus dan pengakuan keterangan Kepala Kelurahan Sukarasa No. 593/04.Pem/2003, tanggal 02 Juli 2003, dan

Kecamatan Tangerang No. 93.2/26.Pem/2003, tanggal 10 Juli 2003, namun demikian tidak ada peralihan hak kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan dari seseorang/badan hukum/institusi kepada Penggugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 31 Ayat (1), Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan……..dst, Pasal 23 Ayat (1) dan (2) PP No. 24 Tahun 1997;

b. Bahwa dengan adanya anggapan dari Penggugat yang merasa sebagai Pemilik atas obyek tanah dan bangunan dalam perkara a quo, dan terhadap tanah dan bangunan tersebut belum pernah dioperalihkan, dijualbelikan dan disewakan atau diagunkan kepada pihak lain dalil mana membuktikan bahwa dalam perkara ini terdapat sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan di hadapan Pengadilan Negeri/Umum sementara Ipeda, Ireda maupun PBB adalah hanya merupakan pembayaran pajak, sedangkan bukti kepemilikan yang terkuat adalah Sertipikat, Pasal 38 Ayat (1) dan (2), UUPA Nomor 5 Tahun 1960;

C. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama mengenai dalil gugatan, posita dan petitum gugatan penggugat, jawaban dan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Replik dan Duplik serta kesimpulan para pihak adalah sebagaimana telah termuat dalam duduk perkara seperti tersebut diatas

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Tergugat) berupasertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 362/Sukarasa tanggal 20 Oktober 2003 seluas 1.216 m2, Surat Ukur No. 22/Sukarasa/2003 tanggal 2 Oktober 2003 atas nama RUMINA (Bukti T.6a conform Bukti T.ll lntv. 8)

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawaban/tanggapan tertulisnya masing masing di depan persidangan tanggal 26 April 2007 telah mengajukan eksepsi eksepsi yang paralel, eksepsi mana ditegaskan kembali pada Duplik serta kesimpulan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, eksepsi mana pada pokoknya berkaitan tentang :

1. Kewenangan absolut pengadilan
2. Gugatan error in persona
3. Gugatan kadaluwarsa

Menimbang, bahwa Eksepsi-eksepsi Tergugat dan tergugat II Intervensi tersebut telah di sangkal oleh Penggugat dalam Replik dan Kesimpulan Tertulisnya yang pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil gugatan semula

Menimbang, bahwa selanjutnya pengadilan akan mempertimbangkan masing masing eksepsi tersebut, sebagal berikut :

Kewenangan absolut Pengadilan:
Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung secara absolute tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara gugatan penggugat ini karena gugatannya menyangkut kepemilikan yang merupakan kewenangan absolute pengadilan perdata (dhi. Pengadilan Negeri Tangerang);

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 77 UU Jo UU No. 9/2004, bahwa terhadap eksepsi absolut ters sebelum pemeriksaan pokok perkara, naMun karena Pengadilan tidak yakin dengan eksepsi absolut tersebut

maka eksepsi tersebut dipertimbangkan bersama sama dengan putusan akhir ;

Menimbang, bahwa walaupun dalam sengketa ini juga terkait perkara kepemilikan yang merupakan kewenangan peradilan perdata (dalam titik singgung) yang banyak dibahas para pihak, namun karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sertipikat Hak Guna Bangunan dalam eksistensinya sebagal Keputusan Tata Usaha Negara (beschiking) seperti yang dimaksud ketentuan Pasal 1 butir 3 UU No. 5/1986 Jo UU No. 9/2004 maka Peradilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa dan mengadilinya, sehingga dengan demikian cukup alasan hukum untuk menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi tersebut.

Gugatan Error in persona:

Menimbang, bahwa dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan penggugat "Diskualifikasi inpersona" (Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai pihak) karena penggugat bukan "Persona Standi in Judicio atau tidak berkepentingan dengan objek sengketa sebab tidak memiliki dasar yang kuat untuk mengajukan gugatan (karena posisinya sebagai penyewa), sehingga tidak berhak mengajukan

gugatan seperti dimaksud Pasal 53 Ayat (1) UU No 5/1 986 Jo UU No. 9/2004;

Menimbang, bahwa dalam hal ini pengadilan berpendapat, karena Penggugat telah menguasai objek fisik tanah dan bangunan tersebut secara terus menerus selama 57 tahun lebih dan disamping itu penggugat sendiri yang membangun bangunan permanen yang ditempatinya sampai sekarang, maka cukup alasan hukum untuk menyatakan bahwa penggugat mempunyai kepentingan hukum atas objek sengketa yang terbit atas tanah dan bangunan tersebut;

Menimbang, bahwa dengan adanya kepentingan hukum tersebut penggugat berhak mempermasalahkan objek sengketa melalui jalur hukum seperti yang dimaksud ketentuan Pasal 53 Ayat (1) UU No. 5/1986 Jo UU No. 9/2004 dan sehubungan dengan azas hukum yang berlaku dikenal dengan adagium " Point di interet, point di action (Perancis)" atau "No interest No action" (lnggris), yang berarti tanpa ada kepentingan tidak boleh mengajukan gugatan, dalam kasus ini karena penggugat berkepentingan hukum maka berhak mengajukan gugatan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi tentang gugatan error in

persona inipun tidak beralasan sehingga juga harus ditolak ;

Gugatan kadaluwarsa:

Menimbang, bahwa dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengatakan bahwa gugatan penggugat telah melewati tenggang waktu (kadaluwarsa) 90 hari seperti yang dimaksud ketentuan Pasal 55 UU No.5/1986 Jo. UU No. 9/2004, karena objek sengketa telah terbit sejak tahun 2003 dan penggugat pernah diberitahukan oleh Tergugat II Intervensi mengenai objek sengketa melalui surat somasi sebanyak 3 (tiga) kali.

Menimbang, bahwa dalam menerapkan ketentuan tenggang waktu yang diatur Pasal 55 UU PERATUN tersebut pengadilan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 tahun 1991 tentang petunjuk Pelaksana Beberapa Ketentuan Dalam UU No. 5/1986 tentang PERATUN, yang pada point V angka 3 menentukan: Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan TUN tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentinganya dirugikan oleh Keputusan TUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat II Intervensi telah memberitahukan eksistensi objek sengketa dalam somasi pertama tanggal 31 Juli 2006 dan diterima Penggugat Via CV. Titipan Kilat tanggal 01 Agustus 2006 (Bukti T,II Intv.1), menurut pengadilan bukan berarti tenggang waktu dihitung sejak saat itu, karena dalam surat somasi tersebut tidak dilampirkan foto copy sertipikat HGB objek sengketa tersebut, apalagi surat somasi tersebut tidak menyebutkan identitas objek sengketa secara jelas dan lengkap, sehingga saat itu beralasan hukum bila Penggugat belum merasa kepentingannya dirugikan seperti dimaksud ketentuan Pasal 53 Ayat (1) UU PERATUN tersebut, sebab bisa saja setiap orang mengaku merasa berhak atas sebidang tanah dengan alasan memiliki sertipikat tetapi tidak mampu memperlihatkan sertipikatnya yang tentunya hal seperti ini tidak perlu ditanggapi secara hukum karena belum merugikan kepentingan Penggugat.

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini secara kasuistis Penggugat baru merasa kepentingannya dirugikan saat menerima salinan gugatan tanggal 8 Januari 2007 (yang telah memuat identitas objek secara lengkap) dan Penggugat menjadi lebih meyakininya pada acara pembuktian dalam perkara No

442/PDT.G/2006/PN.TNG, dimana saat itu Kuasa Hukum penggugat melihat fotocopy objek sengketa yang telah dicocokan dengan aslinya (Bukti T II Intv. 21), sehingga tenggang waktu 90 hari harus dihitung sejak tanggal 8 Januari 2007 tersebut.

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat didftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 5 Maret 2007, maka gugatan Penggugat belum melewati jangka waktu kedaluwarsa 90 hari seperti dimaksud Pasal 55 UU PERATUN tersebut, sehingga eksepsi tentang gugatan penggugat kedaluwarsa tersebut jua tidak berdasarkan hukum dan juga harus ditolak.

Menimbang, bahwa dan berbagai pertimbangan tersebut diatas pengadilan berpendapat cukup alasan hukum untuk menyatakan seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut tidak beralasan hukum, dengan demikian eksepsi eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa karena eksepsi-eksepsi tersebut ditolak seluruhnya, maka secara forinil gugatan penggugat dapat diterima untuk diperiksa dan dipertimbangkan dalam pokok perkara.

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara seperti tersebut di atas.

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa seluas 1.612 M2 tanggal 20 Oktober 2003 Surat Ukur No. 22/Sukarasa/2003 tanggal 2 Oktober 2003 atas nama RUMINA (Bukti T.6 atau Bukti TII lnt.8);

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan persidangan perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 29 Maret 2007 dan 5 April 2007.

Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Majelis No. 12/G/PS/2007/PTUN-BDG tanggal 31 Mei 2007 telah pula dilakukan persidangan setempat dilokasi tanah yang secara fisik dipersengketakan dalam perkara ini bertempat di jalan Bentengjaya (JI. Benteng Makasar) No 65 RT 04/RW 08 Kelurahan Sukarasa Kecamatan tangerang Kota Tangerang, tanggal 5 Juni 2007.

Menimbang, bahwa Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Pemeriksaan Setempat tersebut

sebagaimana termuat dalam Berita Acara perkara ini harus dianggap telah termuat dalam putusan ini, dimana sekedar perlunya akan dikemukakan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terbitnya objek sengketa adalah atas nama pihak III, RUMINA dimana pengadilan telah memanggil pihak III tersebut kedepan persidangan untuk menggunakan haknya sebagal pihak dalam perkara ini, pihak III mana telah mengajukan permohonan tertulis untuk ikut sebagai Pihak dan telah dikabulkan pengadilan dalam Putusan Sela No 12/G/2007/PTUN-BDG tanggal 19 April 2007 dan didudukan sebagai pihak Tergugat II Intenvensi.

Menimbang, bahwa yang menjadi sengketa antara para pihak yang merupakan pokok sengketa dalam perkara ini adalah Apakah penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan prosedur formal yang ditetapkan oleh aturan hukum yang berkaitan dengan hal itu (perundang-undangan dan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik) sehingga tidak mengandung cacat yuridis?.

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalilnya masing-masing pihak telah mengajukan bukti-bukti surat beserta saksi- saksi sebagaimana terurai dalam

duduk perkara tersebut diatas, maka sesuai dengan kewenangan hakim PERATUN yang bersifat aktif (dominus litis), maka bukti-bukti yang relevan akan dipertimbangkan seperlunya, sedangkan bukti lain yang tidak disebutkan secara tegas dalm putusan ini telah dikesampingkan, namun diperintahkan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini.

Menimbang, bahwa sesuai dengan batas kewenangan hakim PERATUN, maka pengadilan tidak akan terlalu jauh menguji dan mempertimbangkan masalah kepemilikan atau keperdataan lainya seperti yang banyak di bahas para pihak dipersidangan, (melainkan sekedar menguji aspek yuridis bukti bukti secara adininistrative), karena hal itu merupakan kewenangan hakim perdata di Peradilan Umum, karena itu selanjutnya pengadilan lebih lanjut akan mempertimbangkan prosedur forinil dan materil lahirnya objek sengketa dari segi hukum (Wermatigeheid) dan keadilan (Rechtmatigeheid), tidak menilai dari segi tujuan (Doelmatigeheid).

Menimbang, bahwa Objek sengketa Sertipikat HGB No. 362/Sukarasa atas nama Tergugat II Intervensi berasal dan Pembenian hak (Bukti T.6 atau T.II Intvn.8) sesuai dengan SK Pemberian hak yang diterbitkan tergugat tanggal 7 Agustus 2003 No. 93.550.2.28.05-2003 bekas

HGB No. 317/Sukarasa yang sudah berakhir haknya tanggal 13 Januari 2003 dan haknya tidak diperpanjang.

Menimbang, bahwa selanjutnya pengadilan akan menguji (toesting) hal tersebut sesuai aturan dasar yang mengatur hal tersebut.

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 31 PP No 24/1997 yang menentukan Penerbitan Sertipikat harus sesual dengan data fisik dan data yuridisnya.

Menimbang, bahwa dalam menerbitkan objek sengketa oleh Tengugat telah didahului dengan menerbitkan Constatering Rapport (Risalah Pemeriksaan Tanah) No. 42/KR/HHT/HGB/KOD/Vll/2003 tanggal 10 Juli 2003 (Bukri T.6.j) yang tidak memuat data fisik yang sebenarnya, bahwa pada kenyataannya fisik tidak dikuasai oleh Pemohon HGB (RUMINA/tergugat II Intervensi melainkan dikuasai oleh Penggugat, bila petugas pemeriksa memeriksa langsung kelapangan tentu pemeriksa akan menenima keberatan dari Penggugat dan tidak akan menuliskan Risalah tersebut "tidak ada pihak lain yang mengajukan keberata" disamping itu dalam SK Pemberian hak tanggal 7 Agustus 2003 Tergugat mencantumkan dalam

konsideran menimbang huruf b : “Bahwa status tanah yang
dimohon adalah tanah Negara bekas HGB No 317/Kelurahan Sukarasa yang telah dikuasai pemohon baik secara yuridis maupun fisik ….” yang terbukti tidak sesuai dengan keadaan/kenyataan yang sebenarnya dimana fisik dikuasai oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa secara yuridis Tergugat II Intervensi memperoleh hak berdasarkan hibah tanggal 16 April 2003 dari Isman Lautdiharga yang mengatasnamakan PT. Sumber Urip Langgeng (Bukti T.6.g), padahal secara Hukum Pemberi hibah teresbut sudah tidak berhak lagi (telah lepas haknya) atas objek tersebut karena haknya telah berakhir tanggal 13 Januari 2003.

Menimbang, bahwa disamping itu dan bukti-bukti dan keterangan saksi dipersidangan bahwa (seperti bukti T-6 g) Akta Hibahnya BANGUNAN DAN PEMINDAHAN HAK”, berdasarkan hukum administrasi tidak mungkin terjadi pemindahan sesuatu hak bila haknya sendiri sudah berakhir, dan secara administrasi Pemberi hibah tersebut tidak boleh memberikan bangunannya yang jelas-jelas milik orang lain (Penggugat yang bangun sendiri) dengan demikian objek sengketa ditebitkan

berdasarkan atas alas hak yang mengadung cacat yuridis.

Menimbang, bahwa disamping itu sesuai ketentuan Pasal 36 Peraturan Pemerintah No 40 Tahun 1996 bahwa terhadap tanah HGB yang tidak diperpanjang mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara, dengan demikian sertipikat HGB No. 317/Sukarasa atasnama PT. Sumber Urip Langgeng yangtidak dimohonkan perpanjangan haknya telah menjadi tanah Negara sejak tanggal 13 Januari 2003 tersebut, hal mana sesuai dengan catatan yang dicantumkan Tergugat pada halaman terahir sertipikat HGB No. 317/Sukarasa tersebut (Bukti T5): "Dimatikan karena telah dilepaskan haknya kepada Negara ... dan seterusnya.

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah No 32 Tahun 1979, yang menentukan bahwa hak terhadap tanah Negara prioritas diberikan kepada yang menguasai secara fisik, sehingga terbitnya objek sengketa telah tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku tersebut.

Menimbang, bahwa dan pertimbangan tersebut diatas telah cukup alasan untuk menyatakan bahwa pemberian hak tanah Negara kepada Tergugat

Intervensi (RUMINA) yang tidak menguasai fisik tanah tersebut adalah suatu kekeliruan yang melanggar hukum, karena sehingga cukup alasan pula untuk menyatakan lahirnya objek sengketa yang berdasarkan alas hak yang mengandung cacat yuridis yang mengakibatkan objek sengketa menjadi cacat yuridis pula sehingga harus dibatalkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan berbagal pertimbangan tersebut diatas telah terbukti bahwa objek sengketa mengandung cacat yuridis dan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar Peraturan Perundang undangan yang berlaku, seperti dimaksud ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a Undang undang No. 5/1985 Jo. UU No. 9/2004.

Menimbang, bahwa oleh karena sudah terbukti objek sengketa melanggar ketentuan perundang-undangan, maka yang bertentangan dengan asas asas Pemerintahan Yang baik tidak perlu dibuktikan lagi.

Menimbang, bahwa dan berbagai pertimbangan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa berdasarkan bukti-bukti dan keyakinan hakim Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalilnya secara hukum, dengan demikian gugatan penggugat harus dikabulkan.

2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 12/G/2007/PTUN-BDG diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 31 Juli 2007 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat/Terbanding, Kuasa Tergugat/Pembanding I dan Kuasa TergugatIPembanding. II, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan tersebut masing-masing pada tanggal 7 Agustus 2007 dan tanggal 9 Agustus 2007.

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu pengajuan permohonan banding selama 14 hari, setelah putusan tersebut diucapkan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 123 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 maka permohonan banding tersebut secara formal harus diterima.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta membaca berkas perkara a quo dan meneliti serta mempelajari dengan seksama segala sesuatu tentang pertimbangan hukum dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 31 Juli 2007 No.

12/G/2007/PTUN-BDG, dihubungkan dengan memori banding dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Pembanding tersebut diatas, ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang dapat merubah fakta-fakta dipersidangan hanya merupakan suatu pengulangan dan apa yang telah dikemukakan dalam persidangan ditingkat pertama yang dengan tepat dan benar telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, sedangkan kontra memori banding dan Penggugat/Terbanding dapat mempertahankan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sudah tepat dan benar sehingga seluruh pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut diambil alih menjadi pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara yang dimohonkan banding tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata

Usaha Negara Jakarta menyatakan bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 12/G/2007/PTUN-JKT tanggal 31 Juli 2007 harus dikuatkan.

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan ditingkat banding ini pihak Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding II tetap sebagai pihak yang kalah, sehingga kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang untuk ditingkat banding besamya ditetapkan dalam amar putusan.
Memperhatikan Pasal-Pasal dan Undang-Undang No. 5 T un 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang No, 9 Tahun 2004 serta peraturan-peraturan lain yang terkait dengan perkara ini.

3. Mahkamah Agung R.I. (Kasasi)
Menimbang, bahwa terhadap alasan alasan Pemohon Kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :
Mengenai alasan-alasan Pemohon Kasasi I/Tergugat

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa namun demikian pada pertimbangan hukum dalam putusannya pada halaman 37 paragraf 3 putusan Nomor: 12/G/2007/PTUN-BDG. Tanggal 31 Jull 2007 perlu diperbaiki sepanjang mengenai bunyi ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 32 Tahun 1979 diperbaiki menjadi Pasal 5 Keputusan Presiden No.32 Tahun 1979, sehingga pertimbangan hukum tersebut bunyi selengkapnya sebagal berikut : Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 5 Keputusan Presiden No.32 Tahun 1979, yang menentukanbahwa hak terhadap Tanah Negara prioritas diberikan kepada yang menguasai secara fisik, sehingga terbitnya objek sengketa telah tidak sesual dengan ketentuan hukum yang berlaku tersebut";

Mengenai alasan-alasan Pemohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi ad. I, II dan III

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie sudah tepat dalam pertimbangan hukumnya dan tidak salah menerapkan hukum dan tidak mengenai apa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini (irrelevant), lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat Kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan ketidak

wenangan atau melampaul batas wewenang, atau salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku atau lalai memenuhi syarat syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sebagaimana yang dimakasud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, kecuali pertimbangan dalam putusannya perlu diperbaiki, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG, dan Pemohon Kasasi II Ny RUMINA tersebut harus ditolak

4. **Mahkamah Agung R.I. (Peninjauan Kembali)**
   ALASAN PENINJAUAN KEMBALI
   Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali I telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :
   A. **Terdapat Surat – Surat Bukti Baru (Novum) yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak ditemukan**

1. Bahwa adapun Surat – Surat Bukti Baru (Novum) yang ditemukan Pemohon Peninjauan Kembali adalah sebagai berikut:
   - Bukti catatan pembayaran sewa Tanah Sengketa pada Tahun 1966, 1968, 1983 dan 1969 dari Termohon Peninjauan Kembali kepada Bapak Isman Lautdiharga / PT. Sumber Urip Langgeng (vide Novum – 1 s/d Novum 4).

     Tentang Novum – 1 s/d Novum 4 Bukti Novum – 1 s/d Novum 4 adalah catatan pembayaran sewa Tanah Sengketa pada Tahun 1966, 1968, 1983 dan 1969 yang menunjukkan bahwa Termohon PK telah membayar sewa atas Tanah Sengketa secara rutin kepada Isman Lautdiharga / PT. Sumber Urip Langgeng. Dengan demikian bukti pembayaran sewa sebagaimana bukti Novum – 1 s/d Novum 4 adalah menunjukkan dengan jelas bahwa Termohon PK adalah sebagai PENYEWA atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Benteng Makasar No. 65, RT/RW : 04/008, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kotamadya Tangerang, Banten (disebut "Tanah Sengketa").

Status Termohon PK sebagai PENYEWA juga diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung RI No. 1925 K/Pdt/2008 tanggal 27 Mei 2009 yang menyatakan Termohon Peninjauan Kembali adalah PENYEWA yang beritikad tidak baik dan memerintahkan agar Termohon Peninjauan Kembali mengosongkan dan menyerahkan Tanah Sengketa kepada Pemohon Peninjauan Kembali (Vide Lampiran Bukti Pemohon PK - 5).

Dengan demikian nyatalah bahwa Termohon PK adalah PENYEWA atas Tanah Sengketa sehingga Termohon PK tidak mempunyai kepentingan dasar/kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan a quo sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 Ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya Pemohon PK mohon agar Majelis Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI untuk menolak gugatan a quo.

2. Tentang Bukti Putusan Mahkamah Agung RI No. 1925 K/Pdt/2008 tanggal 27 Mei 2009 (Vide Lampiran Bukti Pemohon PK - 5). Putusan Mahkamah Agung RI No. 1925 K/Pdt/2008

tanggal 27 Mei 2009 secara hukum dengan jelas menyatakan bahwa Termohon Peninjauan Kembali adalah PENYEWA atas Tanah Sengketa sehingga dengan demikian Termohon PK sama sekali tidak dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Tangerang berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362 / Sukarasa tanggal 20 Oktober 2003. Dengan demikian Termohon PK tidak mempunyai kepentingan dasar/kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan a quo sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 Ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Lampiran Bukti Pemohon PK – 5 juga menunjukkan bahwa Pemohon PK adalah pemilik sah dari Tanah Sengketa sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Tangerang tanggal 20 Oktober 2003.

Berdasarkan Pasal 47 UU No. 9 Tahun 2004 maka kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara terbatas dan tertentu untuk mengadili sengketa Tata Usaha Negara, sedangkan Gugatan Termohon PK adalah tentang sengketa

kepemilikan atas Sebidang Tanah dan bangunan terletak di Jalan Benteng Makasar No. 65, RT/RW : 04/008, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kotamadya Tangerang, Banten ("Tanah Sengketa") yang mana atas tanah tersebut telah terbit sertipikat No. 362/Sukarasa tanggal 20 Oktober 2003 atas nama Pemohon PK.

Dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 165 K/TUN/2008 tanggal 7 Oktober 2008 tidak ada disebutkan apabila Termohon PK adalah pemilik Tanah Sengketa yang terletak di Jalan Benteng Makasar No. 65, RT/RW. 004 / 008, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kotamadya Tangerang, Banten.

Dengan demikian maka Termohon PK bukanlah sebagai pemilik Tanah Sengketa. Jika Termohon PK merasa sebagai pemilik atas Tanah Sengketa maka seharusnya Termohon PK terlebih dahulu mengajukan Gugatan kepada Pemohon PK di Pengadilan Negeri Tangerang selaku pihak yang selama ini menguasai Tanah Sengketa. Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 884 K/Sip/1982 tanggal 09 Mei 1983 yang menyebutkan :

"Karena penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat adalah secara melawan hukum, maka

tanpa harus dibuktikan lebih dahulu siapa pemilik tanah itu, tanah harus dikembalikan dulu dalam keadaan semula, yaitu harus diserahkan kepada Penggugat dan jika Tergugat merasa sebagai pemilik tanah harus mengajukan gugatan terhadap Penggugat di muka Pengadilan Negeri".

Namun Termohon PK tidak pernah mengajukan gugatan kepemilikan atas Tanah Sengketa ke Pengadilan Negeri Tangerang, sehingga sudah seharusnya Termohon PK yang menguasai Tanah Sengketa tanpa hak (sebagai PENYEWA) harus mengembalikannya kepada Pemohon PK selaku pemilik Tanah Sengketa.

Dengan demikian jelaslah bahwa perkara a quo adalah perkara sengketa kepemilikan yang merupakan Kewenangan Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian Judex Factie dan Judex Jure tidak berwenang atau melampui batas wewenangnya mengadili perkara a quo dan oleh karenanya Putusan Judex Factie dan Judex Jure haruslah ditolak atau tidak dapat diterima. Berdasarkan hal tersebut maka Pemohon PK mohon agar Majelis Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung agar membatalkan putusan Mahkamah Agung No.

165 K/TUN/2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 208/B/2007/PT.TUN.JKT Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 12/G/2007/PTUN-BDG.

Dengan demikian Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar Majelis Hakim Peninjauan Kembali menyatakan perkara a quo tidak dapat diterima.

3. Tentang Lampiran Bukti Pemohon PK - 1 s/d 2

   Lampiran Bukti Pemohon PK - 1 s/d 2 adalah Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 dan 2010 atas Tanah Sengketa yang terdaftar atas nama Pemohon PK dan telah dilunasi.

   Bahwa dalam dalilnya Termohon PK mengatakan sebagai pemilik Tanah Sengketa hanya berdasarkan bukti – bukti berupa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Sukarasa dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadic).

   Secara Hukum Bukti Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah sebagai bukti kepemilikan tanah. Adalah merupakan kebiasaan di masyarakat setempat selain sewa menyewa dilakukan secara tidak tertulis (berdasarkan kepercayaan

aja), yang wajib membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah yang disewa adalah orang yang menyewa. Oleh karena yang membayar sewa adalah orang yang menyewa maka Pajak Bumi dan Bangunan Tanah Sengketa terdaftar atas nama penyewa/yang membayar PBB (ic. Termohon PK).

Meskipun Tanah Sengketa sudah dikuasai oleh Termohon PK selama 30 tahun bukan lah membuktikan bahwa Termohon PK adalah sebagai pemilik Tanah Sengketa karena Penguasaan saja atas Tanah Sengketa beluiniah membuktikan bahwa Termohon PK adalah pemilik atas obyek Tanah Sengketa. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 10 K/Aip/1983 tanggal 7 Mei 1984 yang menyebutkan sebagai berikut :

”Penguasaan saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (rechtstitle) dari penguasaan itu beluiniah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut.”

Demikian juga pembayaran IPEDA yang dilakukan oleh Termohon PK tidaklah membuktikan Termohon PK adalah sebagai pemilik Tanah Sengketa. Pembayaran IPEDA yang dilakukan oleh Termohon PK hanya

membuktikan adanya pajak tertuang atau tagihan pajak, serta pembayaran pajak yang terhutang, dan belum dapat dipergunakan sebagai pembuktian terhadap Hak milik atas Tanah Sengketa. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 mengatakan :

"Termohon Kasasi beluiniah membuktikan sebagai pemilik Tanah Sengketa hanya dengan berdasarkan Surat Keterangan dan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan".

"Surat petuk Pajak Bumi adalah bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah miliknya orang yang tercantum dalam Surat Petuk Pajak Bumi tersebut."

Demikian juga Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Sukarasa dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Sukarasa adalah bukan merupakan Akta Autentik, dimana hal tersebut sesuai dengan pendirian Mahkamah Agung di dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 907 K/Sip/1972 tanggal 20 Agustus 1975, yang mengatakan :

"Surat-surat bukti yang diajukan Penggugat untuk Kasasi berupa keterangan keputusan Kepala Desa Andir tanggal 9 Oktober 1968 yang dikuatkan oleh Camat, bukan merupakan akta autentik yang dimaksudkan oleh Undang – Undang."

Namun sejak Tahun 2004, 2009 dan 2010 Pajak Bumi dan Bangunan Tanah Sengketa kembali ke atas nama Pemohon PK. Hal tersebut menunjukkan bahwa Pemohon PK adalah sebagai pihak yang beritikad baik dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan secara rutin. Apabila Judex Factie dan Judex Jure mengabulkan gugatan Termohon PK hanya dengan bukti-bukti pembayaran Ipeda yang diajukan Termohon PK, maka sudah seharusnya juga saat ini Majelis Hakim Peninjauan Kembali menerima dan mengabulkan Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon PK.

Berdasarkan hal – hal yang diuraikan dalam butir 1/d 4 diatas, maka nyatalah bahwa Termohon PK adalah PENYEWA atas Tanah Sengketa sehingga Termohon PK tidak mempunyai kepentingan dasar /kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan a quo sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 Ayat

(1) UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

4. Tentang Lampiran Bukti Pemohon PK – 3 s/d 4
   Lampiran Bukti Pemohon PK – 3 s/d 4 adalah bukti dari Pengadilan Negeri Tangerang yang memerintahkan agar Termohon Peninjauan Kembali melaksanakan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1925 K/Pdt/2008 tanggal 27 Mei 2009 dengan mengosongkan Tanah Sengketa secara sukarela. Lampiran Bukti Pemohon PK - 3 s/d 4 tersebut menunjukkan bahwa Termohon PK adalah PENYEWA yang bertikad tidak baik dan oleh karenanya Pengadilan Negeri telah memberikan tegoran agar Termohon PK secara sukarela mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan Tanah Sengketa kepada Pemohon PK. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1925 K/ Pdt/2008 tanggal 27 Mei 2009 dengan jelas menunjukkan bahwa Termohon PK adalah PENYEWA yang beritikad tidak baik, dan Pemohon PK lah yang secara hukum sebagai pemilik atas Tanah Sengketa

B. Terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 165 K/TUN/2008 tanggal 7 Oktober 2008.

Adapun kekhilafan dan kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh Judex Factie dan Judex Jure adalah sebagai berikut :

1. Pertama : Judex Factie dan Judex Jure salah dan keliru dalam memahaini Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979.
2. Kedua : Judex Factie dan Judex Jure salah dan keliru karena telah menerapkan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 dalam perkara a quo.
3. Ketiga : Judex Factie dan Judex Jure salah dan keliru yang menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 317/Sukarasa tidak berlaku lagi.

Selanjutnya Pemohon Peninjauan Kembali uraikan selengkapnya Kekeliruan Pertama, Kedua dan Ketiga sebagai berikut :

Ad 1. Kehilafan atau Kekeliruan Pertama

Bahwa Judex Factie dan Judex Jure salah dan keliru dalam memahaini Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979. Bahwa Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tersebut berlaku bagi Tanah Negara. Sedangkan Tanah Sengketa yaitu Tanah dan bangunan seluas 1.216 M2 yang terletak di Jalan Benteng Makasar No. 65 RT. 004/08, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kotamadya Tangerang, Banten adalah bukan Tanah Negara atau bukan berasal dari Tanah Negara melainkan

berasal dari tanah hak milik adat C.1712 persil 72 S.I, 40 D.II D.II dan Persil 71 D.II (Girik 1712) yang terdaftar atas nama Lauw Wie Tjoe / Isman Lautdiharga dan Lauw Wie Lin yang diterbitkan pada Tahun 1955.

Untuk membuktikan / menunjukkan bahwa Tanah Sengketa bukan lah tanah Negara maka berikut ini akan Pemohon PK uraikan riwayat Tanah dan bangunan seluas 1.216 M2 yang terletak di Jalan Benteng Makasar No. 65 RT/RW : 004 / 08 , Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kotamadya Tangerang, Banten ("Tanah Sengketa") sebagai berikut :

1. Batas – batas Tanah Sengketa adalah sebagai berikut :

   Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Benteng Makasar.

   Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah kebun milik Ibu RUMINA.

   Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik Bapak Elkim.

   Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tembok Perumahan Tangerang Indah.

   Tanah tersebut berasal dari Girik No. 1712, tanah hak milik adat C.1712 persil 72 S.I, 40 D.II D.II dan Persil 71 D.II yang diterbitkan pada

Tahun 1955 terdaftar atas nama Lauw Wie Tjoe / Isman Lautdiharga dan Lauw Wie Lin.

Dengan demikian Tanah Sengketa seluas 1.216 M2 yang terletak di Jalan Benteng Makasar No. 65, RT. 004 / 008, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang adalah tanah hak milik Lauw Wie Tjoe /Isman Lautdiharga dan bukanlah tanah Negara. Kemudian Tanah Sengketa tersebut disewakan kepada Termohon PK dan sewa menyewa dilakukan secara lisan menurut kebiasaan setempat.

2. Atas dasar dari adanya konversi atas tanah milik adat sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas hak –hak Indonesia atas tanah, pada Tahun 1969 dan dengan adanya permohonan dari Lautumena dan Isman Lautdiharga maka diterbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 23 / Sukasari, Gambar Situasi tanggal 1 September 1969 No. 345 atas nama Lautumena dan Isman Lautdiharga.

Dengan bukti Girik No. 1712, tanah hak milik adat C.1712 persil 72 S.I, 40 D.II D.II dan Persil 71 D.II dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 23/Sukasari yang diterbitkan atas "Tanah Sengketa", maka Dalil Termohon PK yang mengatakan atas Tanah Sengketa belum pernah diterbitkan sertipikat adalah dalil yang tidak benar dan menyesatkan.

3. Bahwa kemudian pada Tahun 1983 terhadap tanah tersebut diatas, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 25 Juni 1982 No. SK.252/HGB/DA/1982 diterbitkan Setipikat Hak Guna Bangunan No. 43/Sukarasa, Gambar Situasi tanggal 14 Januari 1983 No. 82 atas nama PT. Sumber Urip Langgeng, dimana Isman Lautdiharga bertindak selaku Direktur PT. Sumber Urip Langgeng.

4. Bahwa, selanjutnya pada tahun 1994, berdasarkan peinisahan dari Hak Guna Bangunan Nomor 43/Sukarasa atas nama PT. Sumber Urip Langgeng tersebut, maka terhadap tanah tersebut diatas diterbitkan Hak Guna Bangunan No. 230/Sukarasa, Gambar Situasi tanggal 22 April 1994 No. 2349 atas nama PT. Sumber Urip Langgeng.

5. Bahwa, selanjutnya pada tahun 1995, berdasarkan peinisahan dari Hak Guna Bangunan Nomor 230/Sukarasa atas nama PT.Sumber Urip Langgeng tersebut, maka terhadap tanah tersebut diatas diterbitkan Hak Guna Bangunan No. 272/Sukarasa, Gambar Situasi tanggal 17 Juli 1995 No. 3919 atas nama PT. Sumber Urip Langgeng.

6. Bahwa, selanjutnya pada tanggal 15 Desember 2000, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 272/Sukarasa atas nama PT. Sumber Urip Langgeng tersebut diatas dipecah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 313/Sukarasa atas nama PT. Sumber Urip Langgeng.

7. Bahwa pada tanggal 23 Mei 2001, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 313/Sukarasa atas nama PT. Sumber Urip Langgeng dipecah lagi menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 317/Sukarasa dengan Surat Ukur No. 22/Sukarasa/2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang pada tangggal 11 Juni 2001 atas nama PT. Sumber Urip Langgeng.

8. Bahwa, selanjutnya pada tanggal 16 April 2003, Isman Lautdiharga selaku Direktur PT. Sumber Urip Langgeng menghibahkan Tanah dan Bangunan seluas 1.216 M2 yang terletak di Jalan Benteng Makasar No. 65 RT. 004 / 008 Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kotamadya Tangerang – Banten kepada Pemohon PK yang dituangkan kedalam Akta Hibah No. 37 tanggal 16 April 2003 yang dibuat dihadapan Ny. Harjati Tono Notaris di Tangerang.

   Dengan demikian nyatalah bahwa Tanah Sengketa bukan lah Tanah Negara Dengan demikian nyatalah bahwa Judex Factie dan Judex Jure telah keliru dalam mengartikan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 dalam perkara a quo.

Ad 2. Kehilafan atau Kekeliruan Kedua

Bahwa Judex Factie dan Judex Jure salah dan keliru karena telah menerapkan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 dalam perkara a quo. Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan dalam butir Ad 1 diatas, maka Judex Jure telah keliru menggunakan atau pun menerapkan Pasal 5 Keputusan Presiden

No. 32 Tahun 1979 dalam perkara a quo. Oleh karena atas Tanah Sengketa terdapat Hak Guna Bangunan maka peraturan yang diterapkan terhadap perkara a quo adalah UU No. 5 Tahun 1960 tentang Undang – Undang Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Peraturan Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Pemberian Hak Atas Tanah.

Dengan demikian nyatalah bahwa Tanah Sengketa bukanlah Tanah Negara Dengan demikian nyatalah bahwa Judex Factie dan Judex Jure telah keliru menggunakan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 dalam perkara a quo.

Ad 3. Kehilafan atau Kekeliruan Ketiga

Judex Factie dan Judex Jure salah dan keliru yang telah menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 317/Sukarasa tidak berlaku lagi.

MESKIPUN SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 317/ SUKARASA YANG TERCANTUM ATAS NAMA PT. SUMBER URIP LANGGENG BERAKHIR SEJAK TANGGAL 14 JANUARI 2003, NAMUN SECARA HUKUM PT. SUMBER URIP LANGGENG MASIH SEBAGAI PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH SENGKETA.

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 317/Sukarasa atas nama PT. Sumber Urip Langgeng yang berakhir haknya pada tanggal 13 Januari 2003, tidaklah dengan sendirinya menghapuskan hak PT. Sumber Urip Langgeng atas Tanah Sengketa dimaksud. Hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 3032 K/Pdt/1986 tanggal 31 Maret 1986, yang isinya sebagai berikut :

"Masa berlaku Hak Guna Bangunan yang telah berakhir, maka ia masih tetap diakui sebagai pemegang hak yang sah atas tanah Hak Guna Bangunan tersebut, meskipun Sertipikat Hak Guna Bangunan yang baru masih belum diterbitkan oleh yang berwajib".

Sampai saat ini atas Tanah Sengketa belum pernah diterbitkan Sertipikat baru atas nama Termohon PK sebagai pengganti Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 317/Sukarasa atas nama PT. Sumber Urip Langgeng. Dengan demikian sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 3032 K/Pdt/1986 tanggal 31 Maret 1986 maka Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 317/Sukarasa atas nama PT. Sumber Urip Langgeng masih sah dan berlaku secara hukum. O karenanya hibah Tanah Sengketa yang dilakukan Isman Lautdiharga selaku Direktur PT. Sumber Urip Langgeng kepada Termohon Peninjauan Kembali sesuai AKTA HIBAH No. 37 TANGGAL 16 APRIL

2003 yang dibuat dihadapan Ny. Harjanti Tono, SH, Notaris di Tangerang adalah sah secara hukum.

Apabila Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 317/ Sukarasa atas nama PT. Sumber Urip Langgeng berakhir masa berlakunya -- quod non--, maka Tanah Sengketa harus lah kembali kepada pemilik Asal / pemegang hak milik yaitu Isman Lautdiharga dan Lautumena sebagaimana bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 23 / Sukasari, Gambar Situasi tanggal 1 September 1969 No. 345 atas nama Lautumena dan Isman Lautdiharga.

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 38 Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 1996 yang mengatakan : "Apabila hak guna bangunan atas tanah Hak Pengelolaan atau atas tanah Hak milik hapus sebagaimana dimaksud Pasal 35, maka bekas pemegang Hak Guna Bangunan wajib menyerahkan tanah nya kepada pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak milik dan memenuhi ketentuan yang sudah disepakati dalam perjanjian penggunaaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian pemberian hak Guna Bangunan atas Hak milik.

Dengan demikian Tanah Sengketa kembali kepada pemiliknya yaitu Lautumena dan Isman Lautdiharga. SECARA HUKUM SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 317/SUKARASA YANG TERCANTUM ATAS NAMA PT. SUMBER URIP

LANGGENG MASIH TETAP BERLAKU MAKA AKTA HIBAH NO. 37 TANGGAL 16 APRIL 2003 ADALAH SAH SECARA HUKUM.

Diatas telah diuraikan meskipun Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 317/Sukarasa atas nama PT. Sumber Urip Langgeng telah berakhir, namun Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 317/ Sukarasa masih tetap berlaku sepanjang diatas Tanah Sengketa belum diterbitkan Sertipikat yang baru. Hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 3032 K/Pdt/1986 tanggal 31 Maret 1986.

⇒ SECARA HUKUM pemberian hibah yang dilaksanakan sesuai Akta Hibah No. 37 tanggal 16 April 2003 telah sesuai dengan Pasal 34 Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa :

(1) Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
(2) Peralihan Hak Guna Bangunan terjadi karena :
    a. Jual beli.
    b. Tukar menukar.
    c. Penertaan dalam modal.
    d. Hibah.
    e. pewarisan.

(3) Peralihan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (2) harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan.
(4) Peralihan Hak Guna Bangunan karena jual beli kecuali jual beli melalui lelang, tukar menukar, penyertaan dalam modal, dan hibah harus dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
(5) Jual beli yang dilakukan melalui pelelangan dibuktikan dengan Berita Acara Lelang.
(6) Peralihan Hak Guna Bangunan karena pewarisan harus dibuktikan dengan surat wasiat atau surat keterangan waris yang dibuat oleh instansi yang berwenang.
(7) Peralihan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan harus dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan.
(8) Peralihan Hak Guna Bangunan atas tanah hak milik harus dengan persetujuan tertulis dari pemegang hak milik yang bersangkutan.

⇒ Bahwa, lebih lanjut menurut Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan syarat suatu Juridische levering atau pengalihan hak adalah sah, yaitu harus didasarkan pada perjanjian yang sah dan penyerahan dilakukan oleh pihak yang berwenang. Dalam kasus ini Isman Lautdiharga selaku Direktur yang bertindak untuk

dan atas nama PT. Sumber Urip Langgeng berwenang untuk menghibahkan tanah dan bangunan dimaksud kepada Pemohon PK.

⇒ Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas maka dapat dikatakan pengalihan hak atas tanah dan bangunan seluas 1.216 M2 (seribu dua ratus enam belas meter persegi) dari Isman Lautdiharga selaku Direktur yang bertindak untuk dan atas nama PT. Sumber Urip Langggeng kepada Pemohon PK yang didasarkan pada Akta Hibah No. 37 tanggal 16 April 2003 yang dibuat dihadapan Ny. Harjanti Tono Notaris di Tangerang telah sesusai dengan ketentuan peraturan perundangundangan hukum pertanahan.

⇒ Bahwa, sehubungan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 317/Sukarasa atas tanah dan bangunan seluas 1.216 M2 yang telah berakhir masanya pada tanggal 13 Januari 2003, maka Pemohon PK sebagai pemegang hak atas tanah dan bangunan yang baru atas dasar hibah tersebut telah mengajukan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan atas Tanah Sengketa kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, sehingga pada tanggal 20 Oktober 2003 Kantor Pertanahan Kota Tangerang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa atas nama Pemohon PK dengan masa waktu berlaku 20 tahun.

⇒ Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa tertanggal 20 Oktober 2003, atas tanah seluas 1.216 M2 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang didasari dengan adanya permohonan dari Pemohon PK kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, dengan melampirkan surat – surat sebagai berikut :

a. Permohonan Hak Guna Bangunan tertanggal 4 Juli 2003;
b. Copy Kartu Tanda Penduduk atas Pemohon PK;
c. Copy Surat Keterangan tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia;
d. Copy Surat Pernyataan ganti nama;
e. Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 317/Sukarasa atas nama PT. Sumber Urip Langgeng, yang berkedudukan di Jakarta;
f. Akta Hibah Bangunan dan Pemindahan Hak No. 37 Tahun 2003 tanggal 16 April 2003 yang dibuat oleh Nyonya Harjanti Tono, SH., selaku Notaris;
g. Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SBB) tanggal 7 April 2003 atas wajib pajak Pemohon PK;
h. Surat Pemberitahuan Pemeriksaan Tanah kepada RUMINA atas permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohonkan;

i. Constatering rapport (Risalah Pemeriksaan Tanah) No. 42/KR/HHT/HGB/KOD/VII/2003 atas permohonan dari RUMINA (ic. Pemohon PK) terhadap permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah, terletak di Benteng Makasar Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, seluas 1.216 M2;
j. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang No. 93.550.2.05.2003 tanggal 7 Agustus 2003, tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah, seluas 1.216 M2, yang terletak di Jalan Benteng Makasar No. 65 RT.004/RW.08, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kotamadya Tangerang – Banten atas nama Pemohon PK;
k. Surat Tanda Setoran No. 1060/GR/VIII/2003 untuk pembayaran uang pemasukan ke kas Negara berdasarkan PP No. 46 Tahun 2002;
l. Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) tanggal 28 Agustus 2003 atas wajib pajak Pemohon PK;

⇒ Bahwa dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa atas nama Pemohon PK disebutkan penunjukkan batas – batas tanah dan telah mendapat persetujuan dari Termohon PK. Hal ini menunjukkan bahwa Termohon PK mengakui Tanah Sengketa adalah milik dari Pemohon PK.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa tertanggal 20 Oktober 2003 atas nama Pemohon PK yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang, dapat dikatakan telah memenuhi syarat – syarat dan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang diatur di dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa dengan demikian Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa tertanggal 20 Oktober 2003 atas nama Pemohon PK yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang adalah merupakan alas hak dan bukti kepemilikan Pemohon PK yang sah atas tanah tersebut.

4. Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali II telah mengajukan alas an alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :
   I. Bahwa Putusan Makamah Agung RI No.165 K/TUN/2008 tanggal 7 Oktober 2008, dalam penerapan hukumnya terhadap pertimbangan Judex Facti tidak tepat dan keliru, karena dalam penerapan hukumnya tidak sesuai dan menyalahi ketetuan hukum sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
   II. Bahwa Majelis Hakim di dalam menjatuhkan putusannya melakukan kekeliruan yang nyata pada

penerapan hukumnya dari peristiwa hukum yang ada, karena keliru dalam MENGKONSTITUIR dari peristiwa hukum dengan aturan hukum yang dijadikan pedoman pertimbangan hukumnya dalam menjatuhkan putusannya.

III. DALAM PUTUSAN TERDAPAT SUATU KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA :

A. Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata, karena dalam memutus perkara a quo telah melampaui batas wewenangnya, karena Hakim telah merubah Ultra

Petitum Partium dari gugatan yang ada;

1. Bahwa Majelis Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata, khususnya tentang (Ultra Petitum Partium) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 178 Ayat (3) HIR tentang Musyawarah dan Putusan Hakim yaitu dengan tegas menyebutkan : " Ia dilarang akan menjatuhkan keputusan atas perkara yang tiada dituntut, atau akan meluluskan lebih dari pada yang dituntut."
2. Bahwa dalam diktum Amar Putusan Majelis Hakim perkara a-quo dalam pemeriksaan di Pengadilan Tingkat Pertama jelas-jelas telah melanggar ketentuan hukum yaitu menjatuhkan putusan berbeda dengan apa

yang diininta oleh Penggugat/Temohon Peninjauan Kembali;

3. Bahwa dalam Perinintaan/Petitum Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali dalam Surat gugatannya tertanggal 5 Maret 2007, yang diperbaiki tertanggal 5 April 2007 serta dalam Repliknya tertanggal 10 Mei 2007 yaitu memohon ”Mengabulkan gugatan Penggugat seterusnya”, akan tetapi dalam dictum Amar Putusan telah dirubah oleh Hakim sehingga menjadi : ”Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya”.
4. Bahwa dengan dirubah dari suku katanya tersebut jelas adanya perbedaan dalam pengertian antara seterusnya dengan seluruhnya, sebab arti dan makna yang terkandung dari suku kata antara seterusnya dengan seluruhnya jelas berbeda, karena arti dan makna dari suku kata seterusnya itu tidak jelas apa maksudnya, sedangkan arti dan makna dari suku kata seluruhnya adalah jelas yaitu keseluruhan dari yang dimohon dalam surat gugatan.
5. Bahwa dengan adanya kekeliruan yang nyata dari tindakan Hakim dalam merubah

dari suku kata tersebut diatas yang tadinya kabur dari maksud dan tujuannya, kemudian menjadi jelas dari maksud dan tujuannya, dapat berakibat terhadap putusan perkara a quo, menjadi batal deini hukum.

B. Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata, karena melampaui batas wewenangnya, sebab telah merubah dari peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar pertimbangan hukum Hakim dalam memutus perkara a quo;
   1. Bahwa Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata, baik di Pengadilan tingkat pertama, maupun di Pengadilan tingkat kedua, yaitu Hakim dalam pertimbangan hukumnya mengacu pada ketentuan hukum pada Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1979, tentang Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil (Bukti Pemohon PK.II - lampiran 1);
   2. Bahwa karena Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi mempermasalahkan didalam Memori Kasasinya, mengenai kesalahan/kekeliruan yang nyata terhadap ketentuan hukum tersebut, akan tetapi Hakim Agung pada Tingkat Kasasi justru memperbaikinya,

sehingga menjadi Pasal 5 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat (Bukti Pemohon PK.II- Lampiran 2).

3. Bahwa seharusnya Hakim Agung pada Makamah Agung Republik Indonesia, tidak memperbaiki kesalahan dari peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar aturan hukum dalam pertimbangan hukum untuk memutus perkara a quo,
4. Bahwa tindakan kekeliruan yang nyata dari Hakim Agung pada Makamah Agung Republik Indonesia dengan memperbaiki atas kesalahan dari aturan hukum yang digunakan oleh Judex Facti adalah suatu perbuatan yang tidak objektif didalam menerapkan hukum yang seharusnya dilakukan oleh Judex Facti.
5. Bahwa seharusnya tindakan Majelis Hakim Agung pada Makamah Agung Republik Indonesia, yaitu membatalkan putusan Judex Facti, bukan memperbaiki ketentuan dari peraturan perundang-undangan yang salah, sebab apabila adanya kesalahan dalam ketentuan peraturan

perundangundangannya seharusnya sudah diperbaiki oleh hakim tinggi dalam pemeriksaan perkara pada Pengadilan Tinggi Banten, bukan diperbaiki oleh Hakim Agung dalam pemeriksaan perkara pada Tingkat Kasasi, sebab pemeriksaan perkara pada tingkat kasasi adalah untuk menguji dari penerapan hukum apakah sudah sesuai atau tidak sesuai dengan aturan hukumnya. Sehingga berdasarkan hal tersebut Hakim Agung telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukumnya, karena memperbaiki ketentuan hukum dari peraturan perundang-undangan yang dijadikan pedoman pertimbangan hukum dalam memutus perkara a quo, sehingga putusan Hakim terhadap perkara a quo menjadi batal deini hukum.

C. Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata, karena telah merubah amar putusan perkara a quo, tanpa adanya pemberitahuan kepada Para Pihak Tergugat dan perubahannya sudah melampaui batas kewenangannya, karena dirubah setelah disampaikannya Memori Banding oleh Pemohon Peninjauan Kembali II/ semula Tergugat I, setelah dipermasalahkan dalam isi Memori Banding;

1. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 12/ G/2007/PTUN-BDG tanggal 31 Juli 2007 (Bukti Pemohon PK.II Lampiran 3), yang diterima Tergugat I/Pemohon Peninjauan Kembali II, dalam amar putusannya yaitu ”Menyatakan batal objek sengketa berupa sertipikat Hak Guna Bangunan No. 262/Sukarasa tanggal 20 Oktober 2003, Surat Ukur No.22/Sukarasa/2003 seluas 1.216 M2 atas nama RUMINAH”, selanjutnya dalam diktum amar putusan menyebutkan ; ”Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dalam buku tanah objek sengketa tersebut berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 262/Sukarasa tanggal 20 Oktober 2003, Surat Ukur No.22/Sukarasa/2003 seluas 1.216 M2, atas nama RUMINAH”.
2. Bahwa pada tanggal 5 Nopember 2007 (Bukti Pemohon PK.II Lampiran 4) Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata, karena melakukan perbaikan/Renvoi atas amar putusan, tanpa adanya pemberitahuan maupun berita acara adanya perubahan/perbaikan dari amar putusan tersebut yang diberitahukan

kepada Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali, maupun kepada Tergugat II Intervensi, atas amar putusan yang diperbaiki/direnvoi menjadi;

”Menyatakan batal objek sengketa berupa sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa tanggal 20 Oktober 2003, Surat Ukur No.22/Sukarasa/2003 seluas 1.216 M2 atas nama RUMINAH”, dan selanjutnya juga terhadap amar putusan yang diperbaiki/direnvoi menjadi;

”Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dalam buku tanah objek sengketa tersebut berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa tanggal 20 Oktober 2003, Surat Ukur No.22/Sukarasa/2003 seluas 1.216 M2, atas nama RUMINAH”.

3. Bahwa dari kesalahan yang nyata dari Majelis Hakim, dalam penyebutan Nomor Objek a quo, pada diktum amar putusan yang sudah terlanjur dipermasalahkan dan ini diuraikan dalam isi Memori Banding Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali tertanggal 9 Oktober 2007, akan tetapi Majelis Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata dengan memperbaiki/merenvoinya pada tanggal 5

Nopember 2007 dan ini dilakukan tanpa adanya pemberitahuan kepada Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali.

4. Bahwa dengan adanya perbedaan dalam penyebutan Nomor Objek hukum dari Sertipikat hak atas tanah dalam diktum amar putusan tersebut, jelas Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan kesalahan yang sangat fatal dalam menentukan penjatuhan dalam putusan, dengan menyatakan yang bukan dari objek yang disengketakan, yaitu seharusnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa, akan tetapi majelis Hakim tingkat pertama menyebutkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 262/Sukarasa; artinya bahwa sertipikat yang akan dibatalkan tersebut bukan merupakan objek dari yang disengketakan.
5. Bahwa dari tindakan Majelis Hakim dengan merubah/merenvoi atas kesalahan pada nomor objek a quo yang disengketakan, tanpa adanya pemberitahuan dan ataupun berita acara adanya perubahan atau penggantian/renvoi dari nomor objek perkara a quo, maka dari

tindakan/perbuatan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengakibatkan putusan perkara a quo tersebut menjadi batal deini hukum.

D. Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata, sebab salah dalam menerapkan hukum dalam perkara a quo, karena peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar/landasan hukum dalam pertimbangan hukumnya atas prosedur forinil dan materil lahirnya objek sengketa dari segi hukum adalah tidak sesuai/ keliru/menyimpang dari maksud dan tujuan dalam isi ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam :

1. Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dijadikan dasar pertimbangan hukum hakim atas penerbitan objek a quo tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis;
   a. Bahwa Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata terhadap penerapan hukum dari pertimbangan hukum terhadap penerbitan objek a quo tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis dengan berpedoman pada Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah penerapan hukum yang keliru, sebab Hakim tidak

memahaini secara keseluruhan dari maksud dan tujuan yang terkandung dalam Pasal tersebut.

b. Bahwa dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana terurai sebagai berikut :

"(1) Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Ayat (1).

(2) Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Ayat (1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus

(3) Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan

sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.

(4) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertipikat, yang diterimakan kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain.

(5) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama sebagaimana dimaksud pada Ayat (4) dapat diterbitkan sertipikat sebanyak juiniah pemegang hak bersama untuk diberikan kepada tiap pemegang hak bersama yang bersangkutan, yang memuat nama serta besarnya bagian masingmasing dari hak bersama tersebut.

(6) Bentuk, isi, cara pengisian dan penandatanganan sertipikat ditetapkan oleh Menteri "

c. Bahwa karena Pasal 31 berhubungan dengan Pasal 30 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yaitu disebutkan :

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

a. yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 Ayat (1);
b. yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai halhal yang belum lengkap;
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 sistematik 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 sistematik dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadic dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut;

d. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan;
e. yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah untuk status quo atau putusan penyitaan dari Pengadilan, dibukukan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang disengketakan serta

mencatat di dalamnya adanya sita atau perintah status quo tersebut."

f. Bahwa karena Pasal 31 juga berhubungan dengan Pasal 29 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yaitu disebutkan :

"(1) hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukanya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.

(2) Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut peraturan Pemerintah ini.

(3) Pembukuan hak sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang

dimaksud dalam Pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28."

g. Bahwa karena Pasal 31 juga berkaitan dengan Pasal 23 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 yaitu disebutkan:

" Untuk keperluan pendaftaran hak:

a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan:
   1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
   2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;

b. hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang;
c. tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;
d. hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta peinisahan;
e. pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.

h. Bahwa karena Pasal 31 juga berkaitan dengan Pasal 28 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 yaitu disebutkan:

"(1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara

yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri.

(2) Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Ayat (1) masih ada kekurang kelengkapan data fisik dan atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, pengesahan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.

(3) Berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) menjadi dasar untuk :

b. pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah;
c. pengakuan hak atas tanah;
d. pemberian hak atas tanah".

i. Bahwa Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum dari mempertimbangkan terhadap proses penerbitan objek a quo yang tidak

sesuai dengan data fisik dan data yuridis dari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tersebut diatas, sebab dari isi keseluruhan dalam Pasal 31 Ayat (1) PP 24 tahun 1997 yaitu disebutkan; ”Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Ayat (1)”.

j. Bahwa Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam menerapkan hukum dari proses penerbitan objek a quo (Sertipikat Hak Guna Bangunan No.362/Sukarasa (Bukti T.i - 6a/Bukti PK - Lampiran 6), sebab objek a quo diterbitkan berasal dari objek tanah yang sudah terdaftar didalam buku tanah Hak Guna Bangunan No. 317/Sukarasa atas nama PT. Sumber Urip Langgeng berkedudukan di Jakarta, (bukti T-5/

Bukti Pemohon PK.II Lampiran 5), yang sudah jelas dari data yuridis maupun data fisik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

k. Bahwa Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam penilaian terhadap objek a quo (Sertipikat Hak Guna Bangunan No.362/Sukarasa), karena sebelum diterbitkan tidak adanya sengketa kepemilikan, sebab dari data yuridis yang terdaftar didalam buku tanah Hak Guna Bangunan No. 317/Sukarasa atas nama PT. Sumber Urip Langgeng berkedudukan di Jakarta, merupakan dasar yuridis dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.362/Sukarasa, yang tidak adanya catatan sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Ayat (1) huruf c, d dan e yang

menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.

l. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum terhadap ketentuan hukum Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997, karena tidak sesuai dengan maksud dan tujuan yang terkandung dalam isi Pasal 31 PP 24 Tahun 1997, sehingga putusan Hakim terhadap perkara a quo menjadi batal deini hukum.

2. Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, yang dijadikan dasar pertimbangan hukum hakim, dinyatakan terhadap tanah Hak Guna Bangunan yang tidak diperpanjang, mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara, dengan demikian Sertipikat HGB No.317/Sukarasa atas nama PT. Sumber Urip Langgeng, yang tidak dimohonkan

perpanjangan haknya telah menjadi tanah Negara sejak tanggal 12 Januari 2003 ;

a. Bahwa Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum terhadap sertipikat Hak Guna Bangunan No.317/Sukarasa, yang dinyatakan sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dengan berpedoman pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, sebab apa yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 36 PP 40 Tahun 1996, adalah mengenai masa dari status tanda bukti haknya saja berakhir sehingga menjadi tanah Negara, akan tetapi hubungan hukum hak keperdatan kepemilikan dari tanah tetap masih milik dari PT. Sumber Urip Langgeng;
b. Bahwa berdasarkan ketentuan yang tertuang dalam Pasal 36 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, disebutkan :

"(1) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara.

(2) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan.

(3) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang Hak milik".

c. Bahwa karena Pasal 36 juga berkaitan dengan Pasal 35 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 yaitu disebutkan :

"(1) Hak Guna Bangunan hapus karena :

a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;
b. dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak

IniIik sebelum jangka waktunya berakhir, karena :

1) tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggamya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pasal 31 dan Pasal 32; atau
2) tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan antara pemegang Hak Guna Bangunan dan pemegang Hak milik atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan ; atau
3) putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

c. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
d. dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961;
e. ditelantarkan;
f. tanahnya musnah;
g. ketentuan Pasal 20 Ayat (2) ;

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai hapusnya Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) diatur dengan Keputusan Presiden.

d. Bahwa Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 PP No. 40 Tahun 1996, sebab hal-hal yang dimaksud dalam Pasal 36 PP No. 40 Tahun 1996, tidak sesuai dengan apa yang dimaksud dalam pertimbangan hukum hakim, karena tidak serta merta terhadap berakhirnya sertipikat Hak Guna Bangunan No.317/Sukarasa, maka tanahnya dapat dikuasai/ dimiliki oleh pihak lain yang tidak memiliki hubungan hukum hak keperdataan dari objek atas tanahnya.
e. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Makamah Agung Republik Indonesia No.3032.K/Pdt/1986 tanggal 31 Maret 1986, dalam kaidah hukumnya menyatakan :

" Masa berlaku Hak Guna Bangunan yang telah berakhir, maka ia masih tetap diakui sebagai pemegang hak yang sah

atas tanah Hak Guna Bangunan tersebut, meskipun Sertipikat Hak Guna Bangunan yang baru masih belum diterbitkan oleh yang berwajib".

f. Bahwa Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum, sebab status hak atas tanah dapat berakhir, akan tetapi hak keperdataan dari tanah tetap melekat pada pemegang hak atas tanah, dalam hal ini PT. Sumber Urip Langgeng, sehingga terhadap sertipikat Hak Guna Bangunan No.317/Sukarasa yang dialihkan hak keperdataannya berdasarkan Akta Hibah Bangunan dan Pemindahan Hak Nomor 37 tanggal 16 April 2003 (Bukti T-6 g) yang dinyatakan oleh hakim sebagai alas hak yang cacat yuridis, adalah keliru, sebab akta tersebut dibuat oleh dan dihadapan pejabat Umum/Privat, maka untuk itu yang berhak untuk menyatakan dari akta tersebut cacat yuridis adalah Pengadilan Umum/Peradilan Perdata.
g. Bahwa Hakim telah melakukan kekhilafan yang nyata, karena tidak mempertimbangkan tentang Lautumena (Lauw Wie Lin) yang merupakan suaini

sah dari RUMINAh/Tergugat II Intervensi/ Pemohon Peninjauan Kembali I, oleh sebab itu antara RUMINAh/Tergugat II Intervensi/Pemohon Peninjauan Kembali I dengan PT. Sumber Urip Langgeng berkedudukan di Jakarta memiliki hubungan hukum, karena RUMINAh/ Tergugat II Intervensi/Pemohon Peninjauan Kembali I adalah Istri dari Lautumena (Lauw Wie Lin), sebab Lautumena adalah selaku salah satu dari Direktur PT. Sumber Urip Langgeng.

3. Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 32 Tahun 1979 (Bukti Pemohon PK.II Lampiran 1/Vide : yang telah diperbaiki dalam pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Agung Makamah Agung RI sehingga menjadi Pasal 5 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijasanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat (Bukti Pemohon PK.II Lampiran 2), yang diperbaiki oleh Hakim Agung dan dijadikan dasar pertimbangan hukumnya

dari hak tanah Negara prioritas diberikan kepada yang menguasai secara fisik.

a. Bahwa Hakim Agung telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum, yaitu dengan menyatakan yang menentukan bahwa hak terhadap tanah Negara prioritas diberikan kepada yang menguasai secara fisik, sehingga terbitnya objek sengketa telah tidak sesuai dengan ketentuan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat (Bukti Pemohon PK.II Lampiran 2) ;
b. Bahwa adapun ketentuan yang tertuang dalam Pasal 5 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang tentang Pokok-Pokok Kebijasanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, adalah sebagai berikut :

   "Tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal Konversi Hak Barat yang telah menjadi

perkampungan atau dididuduki rakyat, akan diberikan prioritas kepada rakyat yang mendudukinya, setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah,"

c. Bahwa Hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukumnya, sebab apa yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 5 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tersebut diatas, adalah ketentuan hukum untuk mengatur mengenai tanah Negara bekas konversi hak barat, yang dalam hal ini objek tanahnya sudah menjadi perkampungan, maka untuk itu terhadap yang menguasai secara fisik dari tanahnya berhak untuk mendapatkan status hak atas tanahnya,
d. Bahwa hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata, sebab status tanah yang diterbitkan objek a quo adalah bukan berasal dari tanah Negara bekas konversi hak barat, melainkan dari tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No.317/Sukarasa yang tercatat atas nama PT. Sumber Urip

Langgeng berkedudukan di Jakarta (Bukti Pemohon PK.II Lampiran 5).

Sehingga dengan demikian yang mendapatkan hak prioritas terhadap tanah Negara bekas HGB No.317/Sukarasa adalah PT. Sumber Urip Langgeng, atau pihak lain yang diberikan hak dan kepentingan oleh PT. Sumber Urip Langgeng untuk mendapatkan status hak atas tanahnya tersebut dari pihak yang berwenang;

e. Bahwa Hakim telah melakukan kekhilafan yang nyata, karena tidak mempertimbangkan kronologis dari data yuridis riwayat kepemilikan tanahnya yang berasal mula dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 23/Sukasari yang diterbitkan pada tanggal 1 September 1969 (bukti Tambahan T-4/Bukti Pemohon PK.II Lampiran 7) yang diterbitkan berasal dari tanah Hak milik Adat C No.1712 persil 40 D.II, Persil 71 D.II dan Persil 72b S.I, atas nama Lauw Wie Tjoe dan Lauw Wie Lin Bukti Pemohon PK.II Lampiran 8 dan 9), akan tetapi bukan diterbitkan dari konversi hak barat

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat.

f. Bahwa Hakim telah melakukan kekhilafan yang nyata, karena seharusnya hakim memahaini persoalan hukum dari peristiwa hukum yang ada, tentang kedudukan dari Termohon Peninjauan Kembali/ Penggugat yang hanya selaku Penyewa dari tanah yang diterbitkan objek a quo,

IV. Bahwa berdasarkan Putusan Makamah Agung Republik Indonesia No.1925.K/Pdt/2008 tanggal 27 Mei 2009 (Bukti Pemohon PK.II Lampiran 10) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.83/PDT/2007/PT.BTN tanggal 03 Maret 2008 (Bukti Pemohon PK.II Lampiran 11) Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 442/ Pdt.G/2006/PN-TNG tanggal 12 Juni 2007 (Bukti Pemohon PK.II Lampiran 12), yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dinyatakan dalam bunyi salah satu amar putusannya yaitu : "Menyatakan OEY ANG LIE (Termohon Peninjauan

Kembali/semula Penggugat adalah Penyewa atas tanah dan bangunan milik RUMINA (Pemohon Peninjauan Kembali I/semula Tergugat II Intervensi) yang tidak mempunyai iktikad baik", (Vide : Objek tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.362/Sukarasa atas nama RUMINA/Pemohon Peninjauan Kembali I/semula Tergugat II Intervensi). Sehingga jelas menurut hukum bahwa Termohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat (OEY ANG LIE), adalah bukan selaku pihak yang berhak dan atau yang memiliki kepentingan dari obyek tanah yang telah diterbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.362/Sukarasa atas nama RUMINA, sebagaimana dimaksud dalam 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;

V. Bahwa berdasarkan Putusan Makamah Agung Republik Indonesia No.1925.K/ Pdt/2008 tanggal 27 Mei 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.83/ PDT/2007/PT.BTN tanggal 03 Maret 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 442/Pdt.G/2006/PN-TNG tanggal 12 Juni 2007,

yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dinyatakan dalam bunyi salah satu amar putusannya yaitu: “Menghukum OEY ANG LIE (Termohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang Kotamadya Tangerang (Vide : Objek tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.362/Sukarasa) kepada RUMINA (Pemohon Peninjauan Kembali I/semula Tergugat Interrvensi) tanpa syarat dari siapa saja yang menempatinya”. Sehingga jelas menurut hukum bahwa OEY ANG LIE (Termohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat) adalah bukan sebagai Pihak yang berhak menguasai fisik dari bidang tanah yang diterbitkannya objek a quo, oleh sebab itu Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.362/Sukarasa, dalam penerbitannya telah sesuai dengan data fisik dan data yuridis, maka sah menurut hukum.

VI. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka terhadap penerbitan Sertipikat penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 362/Sukarasa telah sesuai dengan prosedural dalam Pasal 23 dan Pasal 31 Ayat (1) Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, dengan mengacu data-data yuridis kepemilikan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 317/Sukarasa atas nama PT.Sumber Urip Langgeng berkedudukan di Jakarta, dan Akta Hibah Bangunan dan Pemindahan Hak Nomor 37 Tahun 2003 tanggal 16 April 2003 yang dibuat oleh Nyonya Harjanti Tono, Sarjana Hukum selaku Notaris (yang dalam salah satu amar putusan dinyatakan sah menurut hukum berdasarkan Putusan Makamah Agung Republik Indonesia No.1925.K/Pdt/2008 tanggal 27 Mei 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.83/PDT/2007/PT.BTN tanggal 03 Maret 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 442/ Pdt.G/2006/PN-TNG tanggal 12 Juni 2007, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap), adalah sesuai dengan prosedural sebagaimana dimaksud dalam Undangundang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pedaftaran Tanah.

VII. Bahwa berdasarkan Surat Penetapan No. 71/PEN.EKS/2010/PN.TNG tanggal 7 Januari 2010 dari Pengadilan Negeri Tangerang tentang Sita Eksekusi (Bukti Pemohon PK.II Lampiran 13) yang isinya berbunyi Oey Ang Lie (Termohon Peninjauan Kembali) agar melaksanakan Putusan Makamah Agung Republik Indonesia No.1925 K/Pdt/2008 tanggal 27 Mei 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.83/PDT/2007/PT.BTN tanggal 03 Maret 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 442/Pdt.G/2006/PN-TNG tanggal 12 Juni 2007, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan Tanah Objek Sengketa (tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.362/Sukarasa) tanpa syarat apapun kepada RUMINA (Pemohon Peninjauan Kembali I/semula Tergugat II Intervensi).

VIII. Bahwa berdasarkan Putusan Makamah Agung Republik Indonesia No.165.K/TUN/2008 tanggal 07 Oktober 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.208/B/2007/PT.TUN.JKT tanggal 05 Pebruari 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 12/G/2007/PTUN-BDG tanggal 31

Juli 2007, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap telah diputus dengan amar putusannya Menyatakan batal objek sengketa berupa sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa tanggal 20 Oktober 2003, Surat Ukur No.22/Sukarasa/ 2003 seluas 1.216 M2 atas nama RUMINA, dan Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dalam buku tanah objek sengketa tersebut berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.362/Sukarasa tanggal 20 Oktober 2003, Surat Ukur No.22/Sukarasa/2003 seluas 1.216 M2 atas nama RUMINA, akan tetapi tidak adanya kejelasan/kabur terhadap status hak atas kepemilikan dari tanah diberikan haknya kepada siapa setelah dibatalkan.

IX. Bahwa sedangkan berdasarkan Putusan Makamah Agung Republik Indonesia No.1925.K/Pdt/2008 tanggal 27 Mei 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.83/PDT/2007/PT.BTN tanggal 03 Maret 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 442/Pdt.G/2006/PN-TNG tanggal 12 Juni 2007, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan dikuatkan dengan Surat Penetapan No. 71/PEN.EKS/2010/PN.TNG tanggal 7 Januari 2010 dari Pengadilan Negeri Tangerang tentang Sita Eksekusi, maka adanya kejelasan dan

kepastian hukum yang pasti mengenai kepada siapa yang berhak dari kepemilikan atas tanah yaitu milik RUMINA, yang dalam hal ini status hak kepemilikan atas tanahnya telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.362/ Sukarasa atas nama RUMINA.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan-alasan dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan II Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Judex Juris telah melakukan kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa dengan adanya bukti lampiran X yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali II yaitu Putusan Kasasi Nomor : 1925 K/Pdt/2008 tanggal 27 Mei 2009 dalam perkara antara Penggugat : RUMINA (sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara ini), melawan Tergugat : Oey Ang Lie (sebagai Penggugat dalam perkara ini) dan yang dimenangkan oleh RUMINA dimana antara lain dinyatakan bahwa : Akta Hibah adalah sah dan Oey Ang Lie adalah penyewa dari PT. Sumber Urip Langgeng yang ternyata juga sempat meneruskan bayar sewa pada Penggugat (RUMINA).

Dengan demikian obyek sengketa adalah sah milik RUMINA (Tergugat II Intervensi) ;

- Bahwa dari Novum 1 s/d. 4 dikaitkan dengan Novum 5 dapat disimpulkan adanya bukti baru yang sangat menentukan, sehingga jika bukti-bukti (Novum 1 s/d 5) tersebut diketahui Hakim sebelum perkara ini diputus, maka putusannya akan menjadi sebaliknya yaitu Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/sekarang Termohon Peninjauan Kembali, ternyata sesuai dengan putusan Perdata No. 1925 K/Pdt/2008 tanggal 27 Mei 2009 jo. No. 83/Pdt/2007/PT.BTN tanggal 3 Maret 2008 jo. No. 442/Pdt.G/2006/PN.TNG. tanggal 12 Juni 2007, ternyata Oey Ang Lie (Termohon Peninjauan Kembali) berkualifikasi Penyewa yang beriktikat tidak baik, sehingga jika dikaitkan dengan perkara peninjauan kembali Tata Usaha Negara in litis, Termohon Peninjauan Kembali tidak mempunyai dasar hukum kepentingan yang dirugikan terhadap terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak milik No. 362/Sukarasa tanggal 20 Oktober 2003, seluas 1.216 M2 atas nama RUMINA;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali, tetapi tidak ditemukan dalil-dalil yang dapat melemahkan dalil-dalil

Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas menurut pendapat Majelis Hakim Peninjauan Kembali terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I :

D. Putusan yang telah dijatuhkan (Amar Putusan)

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan tergugat II Intervensi seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menyatakan batal objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa tanggal 20 Oktober 2003, Surat Ukur No. 22/Sukarasa/2003 seluas 1.216 M2 atas nama RUMINA;
- Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dalam buku tanah objek sengketa tersebut berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 362/Sukarasa tanggal 20 Oktober 2003, Surat Ukur No. 22/Sukarasa/2003 seluas 1.216 M2 atas nama RUMINA ;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.

2.629.000,- (dua juta enam ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding II;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 12/G/2007/PTUN.BDG tanggal 31 Juli 2007 yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding II untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 214.000,- (dua ratus empat belas ribu rupiah);

3. Mahkamah Agung R.I. (Kasasi)

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG dan Pemohon Kasasi II : NY. RUMINA tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan II/Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

4. Mahkamah Agung R.I. (Peninjauan Kembali)

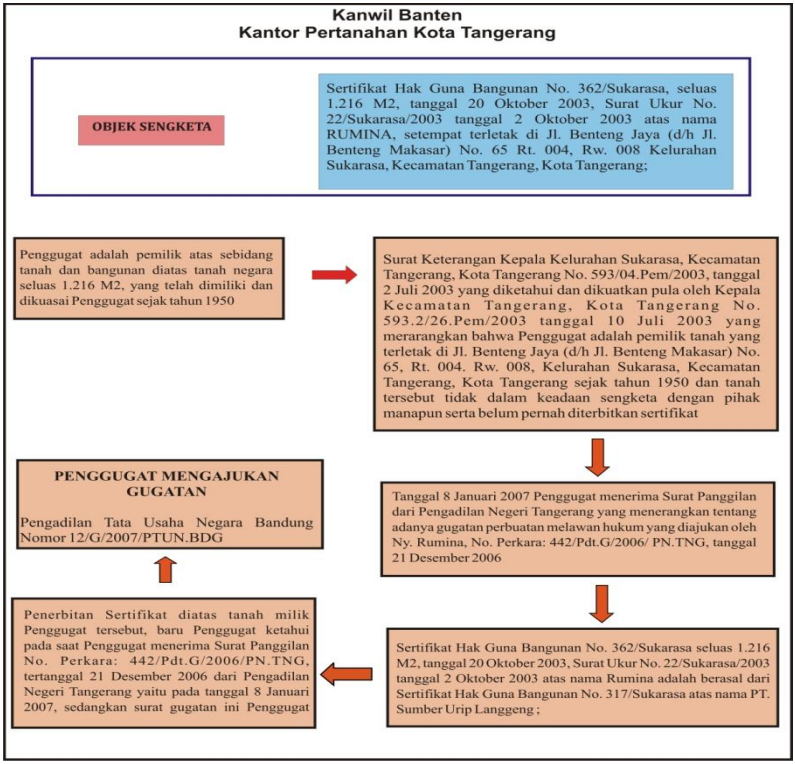
- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I : NY. RUMINA dan Pemohon Peninjauan Kembali II : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG tersebut ;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 165 K/TUN/2008, tanggal 7 Oktober 2008 ;

DAN MENGADILI KEMBALI :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

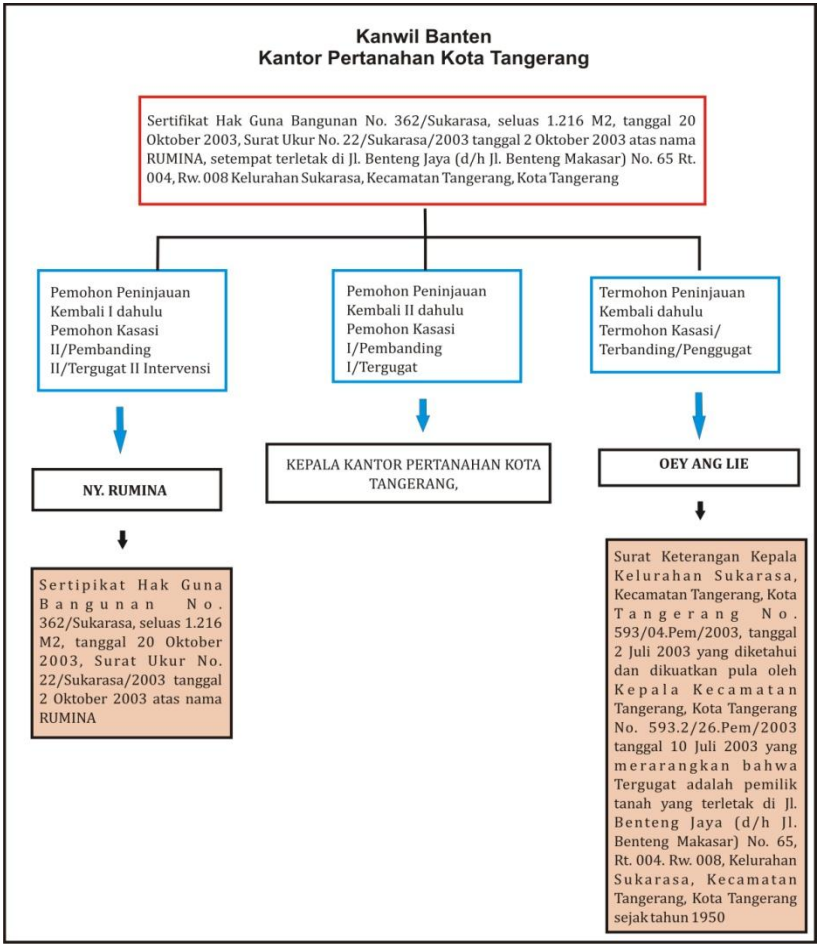
E. Telaah Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 12/G/2007/PTUN.BDG sampai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 94 PK/TUN/2009

Alur Perkara



Gambar 6.1. Bagan Alur Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 12/G/2007/PTUN.BDG sampai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 94 PK/TUN/2009

Alas Hak



Gambar 6.2. Bagan Alas Hak Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 12/G/2007/PTUN.BDG sampai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 94 PK/TUN/2009

Syarat Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah Yang Dimohonkan Haknya

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah yaitu sebagai berikut :

Pasal 26

(1) Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, atas permohonan pemegang hak dapat dapat diperpanjang atau diperbaharui, jika memenuhi syarat :
   a. tanahnya masih dipergunakana dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut;
   b. syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; dan
   c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19;
   d. tanah tersebut sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan.

(2) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diperpanjang atau diperbaharui atas permohonan

pemegang Hak Guna Bangunna setelah mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan.

Di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Majelis Hakim mempertimbangkan, bahwa dalam menerbitkan objek sengketa oleh Tengugat telah didahului dengan menerbitkan Constatering Rapport (Risalah Pemeriksaan Tanah) No. 42/KR/HHT /HGB/KOD/Vll/2003 tanggal 10 Juli 2003 (Bukti T.6.j) yang tidak memuat data fisik yang sebenarnya, bahwa pada kenyataannya fisik tidak dikuasai oleh Pemohon HGB (RUMINA/tergugat II Intervensi melainkan dikuasai oleh Penggugat, bila petugas pemeriksa memeriksa langsung kelapangan tentu pemeriksa akan menenima keberatan dari Penggugat dan tidak akan menuliskan Risalah tersebut "tidak ada pihak lain yang mengajukan keberata" disamping itu dalam SK Pemberian hak tanggal 7 Agustus 2003 Tergugat mencantumkan dalam konsideran menimbang huruf b : "Bahwa status tanah yang dimohon adalah tanah Negara bekas HGB No 317/Kelurahan Sukarasa yang telah dikuasai pemohon baik secara yuridis maupun fisik …." yang terbukti tidak sesuai dengan keadaan/kenyataan yang sebenarnya dimana fisik dikuasai oleh Penggugat.

Mengenai penerbitan Sertipikat berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, antara lain disebutkan:

Penerbitan Sertipikat
Pasal 31

(1) Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Ayat (1).
(2) Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana di-maksud Pasal 30 Ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.
(3) Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.
(4) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertipikat, yang diterimakan kepada salah satu

pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain.

(5) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama sebagaimana dimaksud pada Ayat (4) dapat diterbitkan sertipikat sebanyak juiniah pemegang hak bersama untuk diberikan kepada tiap pemegang hak bersama yang bersangkutan, yang memuat nama serta besarnya bagian masing-masing dari hak bersama tersebut.

(6) Bentuk, isi, cara pengisian dan penandatanganan sertipikat ditetapkan oleh Menteri.

Majelis Hakim mempertimbangkan, Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan Penerbitan Sertipikat harus sesuai dengan data fisik dan data yuridisnya.

Menimbang, bahwa secara yuridis Tergugat II Intervensi memperoleh hak berdasarkan hibah tanggal 16 April 2003 dari Isman Lautdiharga yang mengatasnamakan PT. Sumber Urip Langgeng (Bukti T.6.g), padahal secara Hukum Pemberi hibah teresbut sudah tidak berhak lagi (telah lepas haknya) atas objek tersebut karena haknya telah berakhir tanggal 13 Januari 2003.

Menimbang, bahwa disamping itu dan bukti-bukti dan keterangan saksi dipersidangan bahwa (seperti bukti T-6 g) Akta Hibahnya BANGUNAN DAN PEMINDAHAN HAK", berdasarkan hukum administrasi tidak mungkin terjadi pemindahan sesuatu hak bila haknya sendiri sudah berakhir, dan secara administrasi Pemberi hibah tersebut tidak boleh memberikan bangunannya yang jelas-jelas milik orang lain (Penggugat yang bangun sendiri) dengan demikian objek sengketa ditebitkan berdasarkan atas alas hak yang mengadung cacat yuridis.

Menimbang, bahwa disamping itu sesuai ketentuan Pasal 36 Peraturan Pemerintah No 40 Tahun 1996 bahwa terhadap tanah HGB yang tidak diperpanjang mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara, dengan demikian sertipikat HGB No. 317/Sukarasa atasnama PT. Sumber Urip Langgeng yangtidak dimohonkan perpanjangan haknya telah menjadi tanah Negara sejak tanggal 13 Januari 2003 tersebut, hal mana sesuai dengan catatan yang dicantumkan Tergugat pada halaman terahir sertifikat HGB No. 317/Sukarasa tersebut (Bukti T5): "Dimatikan karena telah dilepaskan haknya kepada Negara ... dan seterusnya.

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah No 32 Tahun 1979, yang menentukan bahwa hak terhadap tanah Negara prioritas diberikan kepada yang menguasai secara fisik, sehingga terbitnya objek sengketa telah tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku tersebut.

Menimbang, bahwa dan pertimbangan tersebut diatas telah cukup alasan untuk menyatakan bahwa pemberian hak tanah Negara kepada Tergugat Intervensi (RUMINA) yang tidak menguasai fisik tanah tersebut adalah suatu kekeliruan yang melanggar hukum, karena sehingga cukup alasan pula untuk menyatakan lahirnya objek sengketa yang berdasarkan alas hak yang mengandung cacat yuridis yang mengakibatkan objek sengketa menjadi cacat yuridis pula sehingga harus dibatalkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan berbagai pertimbangan tersebut diatas telah terbukti bahwa objek sengketa mengandung cacat yuridis dan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar Peraturan Perundang undangan yang berlaku, seperti dimaksud ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a Undang undang No. 5/1985 Jo. UU No. 9/2004.

Menimbang, bahwa oleh karena sudah terbukti objek sengketa melanggar ketentuan perundang-undangan, maka yang bertentangan dengan asas asas Pemerintahan Yang baik tidak perlu dibuktikan lagi.

Terkait mengenai Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 Pasal 36 yaitu :

Pasal 36

(3) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara.
(4) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan.
(5) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak milik .

Mengenai Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Masa berlaku Hak Guna Bangunan yang telah berakhir, maka ia masih tetap diakui sebagai pemegang hak yang sah atas tanah Hak Guna Bangunan tersebut, meskipun Sertipikat Hak Guna Bangunan yang baru masih belum diterbitkan oleh Pejabat Negara terkait.

Tanah yang termasuk dalam objek Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979

Bidang tanah yang termasuk dalam objek sesuai dengan ketentuan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, sesuai dengan Pasal 1 dan Pasal 2, antara lain disebutkan sebagai berikut :

Pasal 1

(1) Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak Barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

(2) Tanah-tanah tersebut ayat (1), ditata kembali penggunaannya, penguasaan dan pemilikannya dengan memperhatikan:
   a. masalah tata guna tanahnya;
   b. sumber daya alam dan lingkungan hidup;
   c. keadaan kebun dan penduduknya;
   d. rencana pembangunan di daerah;
   e. kepentingan-kepentingan bekas pemegang hak dan penggrap tanah/penghuni bangunan.

Pasal 2

Kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggarap sendiri tanah/bangunan, akan diberikan hak baru atas tanahnya, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyek-proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum.

Kemudian mengenai Pasal 5 dalam Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat

Bahwa Keputusan Presiden ini mengatur mengenai hak hak barat, oleh karena itu hakim salah memahaini dan menerapkan Keputusan Presiden ini. Tanah sengketa bukanlah tanah konversi dari hak barat karena tanah sengketa sudah ada sertipikat dalam hal ini adalah sertipikat Hak Guna Bangunan dan tanah sengketa bukanlah tanah Negara.

Bahwa Majelis Hakim telah salah menerapkan dan menafsirkan mengenai Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Pasal 5, dimana tanah yang jadi objek sengketa ini bukanlah tanah yang berasal dari konversi Hak Barat.

Pasal 5 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 yaitu :

Pasal 5

Tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal Konversi hak Barat yang telah menjadi perkampungan atau dikuduki rakyat, akan diprioritaskan kepada rakyat yang mendudukinya setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah.

Mengenai pertimbangan, bahwa telah terbukti objek sengketa mengandung cacat yuridis dan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar Peraturan Perundang undangan yang berlaku, seperti dimaksud ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a Undang undang No. 5/1986 Jo. UU No. 9/2004. Dapat dijelaskan sebagai berikut:

Pasal 53 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu:

Pasal 53

(1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengaju-kan 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 rehabilitasi.

(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) adalah :

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluar-kan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluar-kan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.

Mengenai Ayat (2) dalam Pasal tersebut dapat diartikan sebagai berikut :

Ketentuan-ketentuan dalam Ayat ini :

1. memberikan petunjuk kepada penggugat dalam menyusun gugatannya agar dasar gugatan yang

diajukan itu mengarah kepada alasan yang dimaksudkan pada huruf a, b, dan huruf c.

2. merupakan dasar pengujian dan dasar pembatalan bagi pengadilan dalam menilai apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bersifat melawan hukum atau tidak, untuk kemudian keputusan yang digugat itu perlu dinyatakan batal atau tidak.

Alasan-alasan dimaksud pada angka 1 adalah :

a. Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinilai "ber-tentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku" apabila keputusan yang bersangkutan itu:
   1) bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundangundangan yang bersifat prosedural/formal.
      Contoh :
      Sebelum keputusan pemberhentian di-keluarkan seharusnya pegawai yang ber-sangkutan diberi kesempatan untuk membela diri.
   2) bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundangundangan yang bersifat materiel/substansial.
      Contoh :

Keputusan di tingkat banding adininistratif, yang telah salah menyatakan gugatan pengugat diterima atau tidak diterima.

3) dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang.
   Contoh :
   Peraturan dasarnya telah menunjuk pejabat lain yang berwenang untuk mengambil keputusan.

b. Dasar pembatalan ini sering disebut penyalahgunaan wewenang. Setiap penentuan norma-norma hukum di dalam tiap peraturan itu tentu dengan tujuan dan maksud tertentu. Oleh karena itu, penerapan ketentuan tersebut harus selalu sesuai dengan tujuan dan maksud khusus diadakannya peraturan yang bersangkutan. Dengan demikian, peraturan yang bersangkutan tidak dibenarkan untuk diterapkan guna mencapai hal-hal yang di luar maksud tersebut. Dengan begitu wewenang materiel Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersang-kutan dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara juga terbatas pada ruang lingkup maksud bidang khusus yang telah ditentukan dalam peraturan dasarnya.
   Contoh :

Keputusan Tata Usaha Negara memberi izin bangunan atas sebidang tanah, padahal dalam peraturan dasarnya tanah tersebut diperuntukkan jalur hijau

c. 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 terinci 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 melaksana-kannya 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 itu pengadilan dalam menguji dari segi hukum keputusan yang dikeluarkan juga lebih mudah karena hanya :

a) melihat fakta yang relevan yang telah dikumpulkan, serta
b) mencocokkannya dengan rumusan dalam peraturan dasarnya.

Jarang sekali ketetapan penerapan ketentuan dalam peraturan itu dilihat dari segi asas-asas hukum tidak tertulis.

Dalam hal ketentuan tentang tugas dan wewenang yang harus dilaksanakan itu dirumuskan sedemikian rupa dalam peraturan dasarnya, sehingga dapat ditafsirkan/ diartikan bahwa dalam melaksanakannya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara memiliki kelonggaran untuk menentukan kebijaksanaan, maka wewenang pengadilan pada waktu menguji dari segi hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar ketentuan-ketentuan tersebut dilakukan secara marginal, artinya sampai batas tertentu.

Apapun yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu harus dianggap sesuai dengan hukum (tidak bersifat melawan hukum), asal tidak

sampai merupakan keputusan yang bersifat sewenang-wenang. Sekalipun Pengadilan tidak sependapat dengan kebijaksanaan yang diputuskan dalam keputusan itu, kalau keputusan itu tidak dapat dinilai sebagai keputusan yang bersifat sewenang-wenang, maka Pengadilan harus menerima-nya dan menganggapnya sah menurut hukum.

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

1) mengumpulkan fakta yang relevan;
2) mempersiapkan, mengambil, dan melaksanakan keputusan yang bersangkutan dengan memperhati-kan asas-asas hukum yang tidak tertulis; dan
3) dengan penuh kelonggaran menentukan sendiri isi, cara menyusun, dan saat mengeluarkan keputusan itu.

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 dikum-pulkan untuk ikut dipertimbangkan dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;
   Contoh :

Dalam hal keputusan yang digugat itu dikeluarkan 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 sewenangwenang.

2) Apakah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan pada waktu mempersiapkan, memutus-kan dan melaksanakannya, telah memperhatikan asas-asas yang berlaku;

   Contoh :

   Keputusan pensiun seorang pegawai negeri dengan alasan kesehatan, yang tidak dilengkapi dengan pendapat Dewan Pertimbangan Kesehatan Pegawai.

3) Apakah keputusan yang diambil juga akan sama dengan keputusan yang sedang digugat kalau hal-hal tersebut pada angka 1 dan 2 telah diperhatikan.

   Contoh :

   Menurut Pasal 7 Ayat (2), Undang-undang No. 22 Tahun 1957 tentang Penyelesaian Perselisihan Perburuhan; Panitia Penyelesaian Perselisihan Perbu-ruhan Daerah (P4D) wajib memberikan perantaraan ke arah penyelesaian secara damai dalam suatu perselisihan perbu-ruhan dengan jalan mengadakan perun-dingan dengan kedua belah pihak yang berselisih.

Kemudian, barulah ia dapat mengambil keputusan yang bersifat mengikat kedua belah pihak.
Apabila perantaraan Panitia Penyelesaian Perselisihan Perburuhan Daerah (P4D) itu dilakukan dengan cara berat sebelah atau tidak jujur, maka keputusan yang diambilnya mengenai perselisihan itu dapat dianggap sebagai keputusan sewenang-wenang.

Di Tingkat Banding Majelis Hakim menimbang ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang dapat merubah fakta-fakta dipersidangan hanya merupakan suatu pengulangan dan apa yang telah dikemukakan dalam persidangan ditingkat pertama yang dengan tepat dan benar telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, sedangkan kontra memori banding dan Penggugat/Terbanding dapat mempertahankan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sudah tepat dan benar sehingga seluruh pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut diambil alih menjadi pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara yang dimohonkan banding tersebut.

Dari keterangan diatas bahwa, Majelis Hakim Tata Usaha dan Majelis Hakim Tingkat Banding memiliki pendapat dan persepsi yang sama dalam memeriksa dan mempertimbangkan bukti bukti dan keterangan yang telah disampaikan di Pengadilan dalam memeriksa Perkara yang disidangkan. Bahwa oleh karena hal tersebut Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta.

Di Tingkat Kasasi, Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa, Judex Factie sudah tepat dalam pertimbangan hukumnya dan tidak salah menerapkan hukum dan tidak mengenai apa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini (irrelevant), lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat Kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan ketidak wenangan atau melampaui batas wewenang, atau salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku atau lalai memenuhi syarat syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-

undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Di Tingkat Kasasi, Mahkamah Agung juga sependapat dengan hasil pemeriksaan dan keputusan yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Oleh karena itu judex factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan atau Undang Undang. Judex Factie sudah tepat dalam memutus perkara ini. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara sampai dengan Mahkamah Agung Tingkat Kasasi memiliki pertimbangan dan persepsi keyakinan yang sama dalam memutus perkara ini, sehingga putusan dari masing masing Majelis Hakim dari Tingkat Pertama yaitu di Pengadilan Tata Usaha Negara sampai dengan Tingkat Kasasi adalah sama.

Dalam Peninjauan kembali, Majelis hakim menerima alasan alasan Peninjauan kembali dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa dengan adanya bukti lampiran X yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali II yaitu Putusan Kasasi Nomor : 1925 K/Pdt/2008 tanggal 27 Mei 2009 dalam perkara antara Penggugat : RUMINA (sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara ini), melawan Tergugat : Oey Ang Lie (sebagai Penggugat dalam

perkara ini) dan yang dimenangkan oleh RUMINA dimana antara lain dinyatakan bahwa : Akta Hibah adalah sah dan Oey Ang Lie adalah penyewa dari PT. Sumber Urip Langgeng yang ternyata juga sempat meneruskan bayar sewa pada Penggugat (RUMINA). Dengan demikian obyek sengketa adalah sah milik RUMINA (Tergugat II Intervensi);

2. Bahwa dari Novum 1 s/d. 4 dikaitkan dengan Novum 5 dapat disimpulkan adanya bukti baru yang sangat menentukan, sehingga jika bukti-bukti (Novum 1 s/d 5) tersebut diketahui Hakim sebelum perkara ini diputus, maka putusannya akan menjadi sebaliknya yaitu Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/sekarang Termohon Peninjauan Kembali, ternyata sesuai dengan putusan Perdata No. 1925 K/Pdt/2008 tanggal 27 Mei 2009 jo. No. 83/Pdt/2007/PT.BTN tanggal 3 Maret 2008 jo. No. 442/Pdt.G/2006/PN.TNG. tanggal 12 Juni 2007, ternyata Oey Ang Lie (Termohon Peninjauan Kembali) berkualifikasi Penyewa yang beriktikat tidak baik, sehingga jika dikaitkan dengan perkara peninjauan kembali Tata Usaha Negara in litis, Termohon Peninjauan Kembali tidak mempunyai dasar hukum kepentingan yang dirugikan terhadap terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak milik No. 362/Sukarasa tanggal 20 Oktober 2003, seluas 1.216 M2 atas nama RUMINA

Perkara memasuki Peninjauan Kembali dengan alasan alasan Peninjauan Kembali antara lain mengenai Novum dalam hal ini adalah :

1. Surat Surat (Akta) Bukti catatan pembayaran sewa tanah sengketa tahun 1966, 1968, 1969 dan 1983
2. Bukti Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1925 K/Pdt/2008 tanggal 27 Mei 2009.
3. Lampiran bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 dan 2010 atas tanah sengketa
4. Bukti dari Pengadilan Negeri yang memerintahkan agar Termohon Peninjauan Kembali melaksanakan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1925 K/Pdt/2008

Mengenai bukti pertama yaitu ditemukannya surat surat bukti sewa menyewa dalam hal ini antara Termohon PK dengan PT Sumber Urip Langgeng/ Isman Laut Diharga dapat dikategorikan suatu akta otentik dan sebuah bukti yang dapat diterima.

Menurut Dr. Sudikno Mertokusumo, SH, berpendapat bahwa alat bukti surat atau tulisan adalah: “segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian”. Macam-macam alat bukti surat:

- Surat sebagai alat bukti tertulis dibedakan menjadi dua, yaitu Akta, adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian dan Bukan akta.
- Sedangkan akta itu sendiri ada dua macam, yaitu : Akta otentik dan Akta dibawah tangan

Sedangkan menurut Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 101 bahwa surat sebagai alat bukti terdiri atas tiga jenis,yaitu :

(1) Akta otentik, yaitu surat yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum, yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat ini dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya
(2) Akta dibawah tangan, yaitu surat yang dibuat dan ditanda tangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dapat dijadikan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya
(3) Surat-surat lain yang bukan akta.

Akta otentik ada dua macam, yaitu :

a. Akta yang dibuat oleh pejabat (*Ambtelijk Akten*)
b. Akta yang dibuat dihadapan pejabat (*Partij Akten*)

Perbedaan antara Ambtelijk Akten dan Partij Akten

No.	Aspek / unsur	Ambtelijk Akten	Partij Akten
1	Inisiatif dari	Pejabat yang bersangkutan karena jabatannya	Para pihak karena kepentingannya
2	Isi akta	Ditentukan oleh pejabat yang bersangkutan berdasarkan UU	Ditentukan oleh para pihak
3	Ditanda tangani oleh	Pejabat itu sendiri tanpa pihak lain	Para pihak dan pejabat yang bersangkutan serta saksi-saksi
4	Kekuatan bukti	Tidak dapat digugat kecuali dinyatakan palsu	Dapat digugat dengan pembuktian sebaliknya

Bila mana salah satu pihak yang bersengketa membantah keaslian alat bukti surat yang diajukan oleh pihak lawan, maka hakim dapat melakukan pemeriksaan terhadap bantahan itu dan kemudian mempertimbangkan dalam putusan akhir mengenai

nilai pembuktiannya. Apabila dalam pemeriksaan persidangan ternyata ada alat bukti tertulis tersebut ada pada badan atau pejabat TUN, maka hakim dapat memerintahkan badan atau pejabat TUN tersebut untuk segera menyediakan alat bukti tersebut. Masing-masing alat bukti yang berupa surat atau tulisan itu mempunyai bobot kekuatan pembuktian sendiri-sendiri dan hakim yang akan menentukan bobot atau nilai pembuktian tersebut.

Pada prinsipnya, kekuatan bukti suatu alat bukti surat terletak pada akta aslinya. Tindasan, foto copy, dan salinan akta yang aslinya masih ada, hanya dapat dipercaya apabila tindasan, foto copy dan salinan itu sesuai dengan aslinya. Dalam hubungan ini, hakim dapat memerintahkan kepada para pihak agar memperlihatkan aslinya sebagai bahan perbandingan, tetapi apabila lawan mengakui atau tidak membantahnya maka tindasan, foto copy, dan salinan akta tersebut mempunyai kekuatan pembukti seperti yang asli.

Mengenai Adanya Perkara Atau Putusan Kasasi Pada Peradilan Yang Lain

Mengenai bukti ke-2 yaitu mengenai putusan Mahkamah Agung Nomor 1925 K/Pdt/2008 tanggal 27 Mei 2009. Mengacu pada Putusan Mahkamah Agung

Nomor 06 PK/TUN/2009 tanggal 27 September 2010 dimana dalam salah satu dalil pertimbangannya " bahwa apabila dilihat kronologis putusan Kasasi lebih dahulu Putusan Perdata, maka sebagai Konsistensi Putusan Mahkamah Agung sebagai Lembaga Peradilan Tertinggi Putusan Kasasi Tata Usaha Negara seharusnya disamakan dengan Putusan Perdata yang lebih dahulu diputus".

Serta mengacu kepada Putusan Mahkamah Agung Nomor 96 PK/TUN/2007 tanggal 25 Juli 2008 dalam dalil Pertimbangannya "Bahwa terlepas dari pada alasan- alasan kasasi tersebut di atas, karena ternyata masih ada bantahan terhadap putusan Pengadilan Tinggi No. 538/Pdt/1998/PT-Bdg., maka untuk menghindari putusan yang bertentangan sebaiknya putusan kasasi TUN menunggu putusan kasasi perdata".

Oleh karena hal hal tersebut diatas maka Hakim sudah sesuai dalam memutus Perkara dalam Peninjauan Kembali ini. Bahwa bukti ke-2 yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 1925 K/Pdt/2008 dapat diterima sebagai bukti oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung.

Terkait Peninjauan Kembali Mahkamah Agung menimbang terhadap pertentangan antara putusan kasus Perdata dan Tata Usaha Negara, bahwa kronologis Putusan Kasasi lebih dahulu Putusan Perdata, maka sebagai konsistensi Putusan Mahkamah Agung sebagai Lembaga Peradilan Tertinggi Putusan Kasasi Tata Usaha Negara seharusnya disamakan dengan Putusan Perdata yang lebih dahulu diputus. Bahwa Putusan Perdata mengenai kepemilikan telah berkekuatan hukum tetap yang intinya menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemilik obyek sengketa.

Undang Undang Mahkamah Agung tidak diatur pengertian dari putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara perdata. Akan tetapi, kita dapat merujuk pada penjelasan Pasal 195 Reglemen Indonesia yang Diperbaharui ("HIR") sebagai ketentuan hukum acara perdata di Indonesia, yang berbunyi sebagai berikut:

"Dalam perkara perdata oleh karena pihak yang menang telah memperoleh keputusan hakim yang menghukum pihak lawannya maka ia berhak

dengan alat-alat yang diperbolehkan oleh undang-undang untuk memaksa pihak lawan guna mematuhi keputusan hakim itu. Hak ini memang sudah selayaknya, sebab kalau tidak ada kemungkinan untuk memaksa orang yang dihukum maka peradilan akan tidak ada gunanya

"Dalam hal ini tidak ada jalan lain bagi pihak yang menang dari pada menggunakan haknya itu dengan perantaraan hakim untuk melaksanakan putusan tersebut, akan tetapi putusan itu harus benar-benar telah dapat dijalankan, telah memperoleh kekuatan pasti, artinya semua jalan hukum untuk melawan keputusan itu sudah dipergunakan, atau tidak dipergunakan karena lewat waktunya, kecuali kalau putusan itu dinyatakan dapat dijalankan dengan segera, walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi."

Berdasarkan penjelasan Pasal 195 HIR tersebut, dapat dikatakan bahwa putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap adalah **serupa dengan pengertian putusan pidana yang telah berkekuatan**

hukum tetap sebagaimana dimaksud penjelasan Pasal 2 Ayat (1) UU Grasi.

Sebagai gambaran bahwa Undang Undang No. 5 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2002 Tentang Grasi pada Pasal 2 yang berbunyi:

Pasal 2

(1) **Terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap**, terpidana dapat mengajukan permohonan grasi kepada Presiden.
(2) Putusan peinidanaan yang dapat dimohonkan grasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) adalah pidana mati, pidana penjara seumur hidup, atau pidana penjara paling rendah 2 (dua) tahun.
(3) Permohonan grasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) hanya dapat diajukan 1 (satu) kali.

Penjelasan dalam Undang Undang Nomor 22 Tahun 2002

Pasal 2

Ayat (1)
Kata “dapat” dalam ketentuan ini dimaksudkan untuk memberikan kebebasan kepada terpidana untuk

menggunakan atau tidak menggunakan hak untuk mengajukan permohonan grasi sesuai dengan Undang-Undang ini. Yang dimaksud dengan "putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap" adalah :

1. putusan pengadilan tingkat pertama yang tidak diajukan banding atau kasasi dalam waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang tentang Hukum Acara Pidana;
2. putusan pengadilan tingkat banding yang tidak diajukan kasasi dalam waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang tentang Hukum Acara Pidana; atau
3. putusan kasasi. Yang dimaksud dengan "pengadilan" adalah pengadilan di lingkungan peradilan umum atau pengadilan di lingkungan peradilan iniliter yang memutus perkara pidana.

Dalam Ayat (1) tersebut disebutkan bahwa mengenai putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, terpidana dapat mengajukan permohonan grasi kepada presiden. Dalam hal ini suatu putusan yang telah dijatuhkan dapat dimohonkan pertimbangan untuk diajukan **peninjauan terhadap perkara tersebut dan hal tersebut hanya dapat dilakukan atau diajukan 1 (satu) kali saja**. Hal tersebut sesuai dengan Peninjauan Kembali dimana dalam hal perkara telah diajukan peninjauan kembali maka tidak dapat

diajukan kembali. Dengan demikian dalam hal kosistensi baik peraturan perundang-undangan telah diatur jelas mengenai hal tersebut di dalam **UU tentang Grasi atau UU tentang MA terdapat konsistensi peraturan perundang-undangan, sehingga dimana didalam suatu perkara telah diputus dengan subjek yang sama yaitu tergugat dan penggugat maka harus ada persamaan pertimbangan dan pandangan** dalam perkara tersebut baik dari Perdata dan Tata Usaha Negara.

Undang Undang Mahakmah Agung juga menjelaskan, Seperti halnya dengan perkara pidana, pengajuan peninjauan kembali pada putusan perkara perdata tidak menangguhkan pelaksanaan eksekusinya (Pasal 66 Ayat [2] UU MA). Dalam Pasal 66 yang berbunyi:

Pasal 66

(1) Permohonan peninjauan kembali dapat diajukan hanya 1 (satu) kali.
(2) Permohonan peninjauan kembali tidak menangguhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan Pengadilan.
(3) Permohonan peninjauan kembali dapat dicabut selama belum diputus, dan dalam hal sudah dicabut permohonan peninjauan kembali itu tidak dapat diajukan lagi.

Baik putusan perkara pidana maupun putusan perkara perdata, pengajuan peninjauan kembali keduanya diajukan kepada Mahkamah Agung melalui Ketua pengadilan yang memutus pada tingkat pertama (lihat Pasal 264 KUHAP jo. Pasal 70 UU MA).

Dalam KUHAP Pasal 264 yang berbunyi:

Pasal 264

(1) Perinintaan peninjauan kembali oleh pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 Ayat (1) diajukan kepada panitera pengadilan yang telah memutus perkaranya dalam tingkat pertama dengan menyebutkan secara jelas alasannya.
(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 245 Ayat (2) berlaku juga bagi perinintaan peninjauan kembali.
(3) Perinintaan peninjauan kembali tidak dibatasi dengan suatu jangka waktu.
(4) Dalam hal pemohon peninjauan kembali adalah terpidana yang kurang memahaini hukum, panitera pada waktu menerima perinintaan peninjauan kembali wajib menanyakan apakah alasan ia mengajukan perinintaan tersebut dan untuk itu panitera membuatkan surat perinintaan peninjauan kembali.

(5) Ketua pengadilan segera mengirimkan surat perinintaan peninjauan kembali beserta berkas perkaranya kepada Mahkamah Agung, disertai suatu catatan penjelasan.

Undang Undang No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung Pasal 70 yang berbunyi:

Pasal 70

(1) Permohonan peninjauan kembali diajukan oleh pemohon kepada Mahkamah Agung melalui Ketua Pengadilan Negeri yang memutus perkara dalam tingkat pertama dengan membayar biaya perkara yang diperlukan.
(2) Mahkamah Agung memutus permohonan peninjauan kembali pada tingkat pertama dan terakhir.

Dalam Pasal tersebut menjelaskan mengenai Peninjauan kembali terkait Putusan Tertinggi yang hanya bisa dilakukan hanya 1 (satu) kali. Mengenai Pasal tersebut juga menjelaskan dimana perkara sudah diputus pada Mahkamah Agung dalam pokoknya Perdata, maka konsistensi Putusan Pengadilan sebagai Lembaga Peradilan Tertinggi Putusan seharusnya putusan antara peradilan yang satu dengan yang lain harus disamakan dengan putusan yang telah dijatuhkan terlebih dahulu dalam hal ini Putusan Perdata.

Gambaran diatas menjelaskan bahwa dalam hukum baik Peradilan maupun Peraturan Perundang Undangan ada kesesuaian atau konsistensi antara satu peradilan dengan peradilan lain dan Peraturan yang satu dengan yang lain sehingga tidak akan menimbulkan perbedaan persepsi dalam pengambilan keputusan dalam bidang hukum.

Bahwa suatu perkara terjadi di dua tempat dalam hal ini di Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri, maka sebagai konsistensi Hukum maka Pengadilan Tata Usaha Negara akan menunggu Putusan yang dijatuhkan di pengadilan Negeri atau di Tingkat Peninjauan Kembali dalam hal ini Perdatanya terlebih dahulu sehingga ada persamaan Putusan antara satu dengan yang lain dan tidak terjadi ketimpangan hukum.

Mengenai suatu akta hibah, secara hukum akta menurut KUHPerd juga sudah diatur.Menurut KUHPerd Pasal 1868 jo Pasal 37, 38 dan 39 Vendu Reglement, yang termasuk akta otentik. Pasal 1868 yang berbunyi:

Pasal 1868

"Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di

hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat"

bahwa Termohon Peninjauan Kembali berkualifikasi penyewa yang beritikad tidak baik. Dalam bahasa Indonesia, itikad baik dalam arti subyektif disebut kejujuran. Hal itu terdapat dalam Pasal 530 KUHP Perdata dan seterusnya yang mengatur mengenai kedudukan berkuasa (bezit). Itikad baik dalam arti subyektif ini merupakan sikap batin atau suatu keadaan jiwa. Kata Isinijati Jenie, pengertian kedua yaitu itikad baik dalam arti obyektif. Dalam bahasa Indonesia disebut kepatutan. Hal ini dirumuskan dalam Ayat (3) Pasal 1338 KUH Perdata.

Pasal 1338 Ayat (3)

"Suatu Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik"

Terkait dalam Peraturan Perundang Undangan mengenai kepatutan dalam itikad baik di atur dalam KUHPerd Pasal 1338 Ayat (1) dan Pasal 1339 yang berbunyi:

Pasal 1338.

"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik

kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. (KUHPerd. 751, 1066, 1243 dst., 1266 dst., 1335 dst., 1363, 1603, 1611, 1646-3?, 1688, 1813.)"

Pasal 1339

"Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang undang"

Mengenai suatu perjanjian apabila terjadi karena suatu hal yang mungkin tidak jelas peruntukannya atau adanya hal yang salah satu pihak melakukan pelanggaran atas peraturan Perundang Undangan maka hal tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, Hal ini sesuai dengan Pasal 1335 KUHPerd yang berbunyi:

Pasal 1335

"Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan. (KUHPerd. 890 dst.)"

Dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUH Perdata membahas mengenai pelaksanaan suatu perjanjian dan berbunyi:" Perjanjian perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik". Jadi dalam perikatan yang dilahirkan dari perjanjian, maka para pihak bukan hanya terikat oleh kata kata perjanjian itu, tetapi juga oleh itikad baik. Martijn Hasselin menyebutkan semua itikad baik yang bersifat objektif mengacu kepada konsep normatif. Sesungguhnya itikad baik seringkali dilihat sebagai suatu norma tertinggi dari hukum kontrak, hukum perikatan, bahkan hukum perdata. Itikad baik seringpula dikatakan sebagai berhubungan dengan standar moral. Di satu sisi, dikatakan menjadi suatu standar moral itu sendiri, yakni suatu prinsip legal ethical, sehingga itikad baik bermakna honesty.

Dengan demikian, pada dasarnya itikad baik bermakna bahwa satu pihak harus memperhatikan kepentingan pihak lainnya di dalam kontrak. Di sisi lain, itikad baik dapat dikatakan sebagai pintu masuk hukum melalui nilai moral (moral values). Dengan keadaan yang demikian itu menjadikan itikad baik sebagai norma terbuka (open norm), yakni suatu norma yang isinya tidak dapat ditetapkan secara abstrak, tetapi ditetapkan melalui kongkretisasi kasus deini kasus dengan memperhatikan kondisi yang ada. Dalam common law Inggris dikenal dua makna itikad baik yang berbeda,

yakni good faith performance (prestasi) dan good faith purchase (membeli). Good faith performance berkaitan dengan kepatutan (yang objektif), atau reasonableness pelaksanaan.

BAB VI
PENUTUP

A. Sertipikat

Kedudukan Sertipikat Tanah

Menurut Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa :

"(1) Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku, apabila data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

(2) Dalam hal ada suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 menuntut pelaksanaan atas hak tersebut apabila dalam 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan melakukan penguasaan atau penerbitan sertipikat tersebut."

Sedangkan dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA disebutkan bahwa:

“pendaftaran tersebut dalam Ayat 1 Pasal ini meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

Jadi sertipikat dimaksud berlaku sebagai alat bukti yang kuat, bukan suatu alat bukti yang mutlak dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai keterangan yang benar.

Sebagai alat bukti yang kuat maka sertipikat mempunyai manfaat sebagai berikut :

1. Menjainin kepastian hukum karena dapat melindungi pemilik sertipikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindarkan sengketa dengan pihak lain.
2. Mempermudah usaha memperoleh kredit dengan tanah bersertipikat sebagai jaminan.
3. Dengan adanya surat ukur dalam sertipikat maka luas tanah sudah pasti, sehingga untuk penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) akan lebih adil.

Pasal 32 Ayat (1)
merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik

maupun data yuridis yang tercantum dalam harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.

Pasal 32 Ayat (2)

Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijainin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Di dalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjainin kebenaran data yang disajikan. Tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan penyajian data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjainin kepastian hukum. Sehubungan dengan itu diadakanlah ketentuan dalam Ayat (2) ini.

Ketentuan ini bertujuan, pada satu pihak untuk tetap berpegang pada system publikasi negatif dan pada lain pihak untuk secara seimbang memberikan kepastian hukum kepada pihak, yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sebagai tanda buktinya, yang menurut UUPA berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kelemahan sistem publikasi negatif adalah bahwa pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu. Umumnya kelemahan tersebut diatasi dengan menggunakan lembaga acquiitieve verjaring atau adverse possession. Hukum tanah kita yang memakai dasar hukum adat tidak dapat menggunakan lembaga tersebut, karena hukum adat tidak mengenalnya. Tetapi dalam hukum adat terdapat lembaga yang dapat digunakan untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah, yaitu lembaga rechtsverwerking. Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain, yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Ketentuan di dalam UUPA yang menyatakan hapusnya hak atas tanah

karena diterlantarkan (Pasal 27, 34 dan 40 UUPA) adalah sesuai dengan lembaga ini.

Dengan pengertian demikian, maka apa yang ditentukan dalam Ayat ini bukanlah menciptakan ketentuan hukum baru, melainkan merupakan penerapan ketentuan hukum yang sudah ada dalam hukum adat, yang dalam tata hukum sekarang ini merupakan bagian dari Hukum Tanah Nasional Indonesia dan sekaligus memberikan wujud konkrit dalam penerapan ketentuan dalam UUPA mengenai penelantaran tanah.

Bahwa terhadap hal tersebut Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur mengenai Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat oleh Pejabat Negara dalam hal ini sebagai administrasi Negara. Bahwa Sertipikat Tanah sebagai bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah atau data yuridis yang menyatakan keterangan keterangan mengenai tanah tersebut tetapi tidak menjainin kebenaran kebenaran data yang disajikan, dalam hal ini tanah yang dimiliki oleh seseorang belum tentu tanah itu dikuasai olehnya dan sebaliknya tanah yang dikuasai oleh seseorang belum tentu itu tanah miliknya. Bahwa sertipikat tanah itu adalah sebagai alat bukti yang kuat mengenai pembuktiannya akan tetapi itu adalah produk Tata Usaha Negara oleh karena itu sepanjang dapat dibuktikan mengenai data data yang tidak sesuai atau salah

mengenai sertipikat tanah tersebut maka sertipikat tanah tersebut bisa dibatalkan. Penerbitan sertipikat bukanlah mengenai kepemilikan tanah siapa yang berhak tetapi hanya sebatas alat bukti yang kuat yang menerangkan data data tanah tersebut. Dan mengenai kepemilikan tanah harus dibuktikan melalui jalur hukum yang lain.

B. Sertipikat Cacat Hukum

Pengertian Sertipikat Cacat Hukum

Sertipikat cacat Hukum adalah penerbitan sertipikat yang keliru pada saat penerbitannya.

Bentuk-bentuk Sertipikat Cacat Hukum

1. Sertipikat Palsu

Sertipikat disebut sertipikat palsu, apabila :

a. Data pembuatan sertipikat adalah palsu atau dipalsukan;
b. Tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dipalsukan;
c. Blanko yang dipergunakan untuk membuat sertipikatnya merupakan blanko yang palsu/bukan blanko yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Sebuah sertipikat dinyatakan palsu atau tidak, dapat diketahui dari buku tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat, yaitu bahwa

data yang ada pada sertipikat tidak sesuai dengan data yang ada pada buku tanah.

Meskipun juiniah sertipikat palsu pada kenyataannya relatif tidak banyak, namun dengan adanya sertipikat palsu dapat menimbulkan kerawanan-kerawanan tersendiri dalam bidang pertanahan.
Umumnya sertipikat palsu ini dibuat terhadap tanah-tanah yang masih kosong dan mempunyai nilai tanah yang cukup tinggi, serta terhadap tanahtanah yang sertipikatnya masih mempergunakan blanko sertipikat lama.

Untuk memonitor setiap lembar sertipikat yang telah beredar tidaklah mudah, sehingga masih saja adanya sertipikat palsu meskipun telah ada usaha-usaha pencegahannya.

Upaya untuk mencegah timbulnya sertipikat palsu ini telah dilakukan dengan:

1. Blanko sertipikat dicetak sedemikian rupa dengan teknik pencetakkan mutakhir sehingga sulit dipalsukan dan ditunjang dengan pengelolaan yang tertib.
2. Meningkatkan tertib administrasi pertanahan.
3. Upaya-upaya lain untuk mencegah dan mendeteksi sertipikat palsu.

Apabila pada suatu ketika Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota mengetahui adanya sertipikat palsu, sementara pihak Badan Pertanahan Nasional tidak mempunyai wewenang untuk menyatakan bahwa sertipikat yang dimaksud adalah palsu, maka sertipikat yang sebenarnya palsu tersebut, diteliti, kemudian distempel dengan kata-kata : *"Sertipikat ini bukan produk Badan Pertanahan Nasional"*, dan perlu dilaporkan kepada pihak kepolisian setempat untuk diadakan penelitian lebih lanjut.

Sertipikat Asli Tapi Palsu

Sertipikat Asli, tetapi Palsu, yaitu sertipikat secara formal diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat, tetapi surat-surat bukti kepemilikan ataupun surat-surat lain yang dipergunakan sebagai dasar pembuatan dan penerbitan sertipikat tersebut palsu.

Sertipikat semacam itu tentunya harus dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku serta ditarik dari peredaran setelah dibuktikan melalui proses di Pengadilan Negeri, bahwa surat keterangan yang merupakan dokumen yang mendasari penerbitan sertipikat tersebut adalah palsu.

Termasuk kategori sertipikat asli tetapi palsu, yaitu sertipikat yang diterbitkan ternyata didasari atas bukti-

bukti surat keterangan atau dokumen yang kurang/tidak lengkap.

Upaya untuk mencegah terjadinya sertipikat asli tetapi palsu ini, yaitu dengan meningkatkan kecepatan dan ketelitian aparat yang memproses pembuatan dan penerbitan sertipikat.

Sertipikat Ganda

Sertipikat Ganda adalah sertipikat-sertipikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama.

Jadi dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dengan 2 (dua) sertipikat atau lebih yang berlainan datanya.

Hal semacam ini disebut pula "Sertipikat Tumpang Tindih (overlapping)", baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian dari tanah tersebut.

Tidak Termasuk Dalam Kategori Sertipikat Ganda, yaitu :

a. Sertipikat yang diterbitkan sebagai Pengganti Sertipikat yang hilang;
b. Sertipikat yang diterbitkan sebagai Pengganti Sertipikat yang rusak;
c. Sertipikat yang diterbitkan sebagai pengganti sertipikat yang dibatalkan. Hal ini disebabkan karena sertipikat-sertipikat dimaksud di atas telah dinyatakan dan tidak berlaku sebagai tanda bukti.
d. Sertipikat Hak Guna Bangunan di atas Hak milik maupun di atas Hak Pengelolaan, karena menurut

peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal yang dimaksud memang dimungkinkan.

Sertipikat ganda sering terjadi di wilayah wilayah yang masih kosong, belum dibangun dan di daerah perbatasan kota dimana untuk lokasi tersebut belum ada peta-peta pendaftaran tanahnya. Sertipikat ganda dapat terjadi karena beberapa hal sebagai berikut :

a. Pada waktu dilakukan pengukuran ataupun penelitian di lapangan, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan letak tanah dan batas-batas yang salah;
b. Adanya surat bukti atau pengakuan hak dibelakang hari terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan atau sudah tidak berlaku lagi;
c. Untuk wilayah yang bersangkutan belum tersedia Peta Pendaftaran Tanahnya.
d. Kasus penerbitan lebih dari satu sertipikat atas sebidang tanah dapat pula terjadi atas tanah warisan. Latar belakang kasus tersebut adalah sengketa harta warisan yaitu oleh pemilik sebelum meninggalnya telah dijual kepada pihak lain (tidak diketahui oleh anak-anaknya) dan telah diterbitkan sertipikat atas nama pembeli, dan kemudian para ahli warisnya menyertifikatkan tanah yang sama, sehingga mengakibatkan terjadi sertipikat ganda, karena sertipikat terdahulu ternyata belum dipetakan.

Upaya untuk mencegah timbulnya sertipikat ganda yaitu melalui program Pengadaan Peta Pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Namun demikian dalam melaksanakan pengadaan peta pendaftaran tanah ini memerlukan dana dan waktu, maka pengadaannya dilakukan secara bertahap melalui pendekatan pengukuran desa deini desa, sebagai tercantum dalam ketentuan PP 10/1961 tanggal 23 Maret 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Faktor-faktor Terjadinya Sertipikat Cacat Hukum

Terjadinya sertipikat cacat hukum seperti sertipikat palsu dan sertipikat ganda dipengaruhi oleh faktor-faktor intern dan ekstern.

Faktor intern antara lain:

1. Tidak dilaksanakannya Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya secara konsekuen dan bertanggungjawab disamping masih adanya orang yang berbuat untuk memperoleh keuntungan pribadi.
2. Kurang berfungsinya aparat pengawas sehingga memberikan peluang kepada aparat bawahannya untuk bertindak menyeleweng dalam arti tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai sumpah jabatannya.
3. Ketidaktelitian pejabat Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertipikat tanah yaitu dokumen-dokumen yang menjadi dasar bagi penerbitan sertipikat tidak

diteliti dengan seksama yang mungkin saja dokumen-dokumen tersebut belum memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Faktor ekstern antara lain:

1. Masyarakat masih kurang mengetahui undang-undang dan peraturan tentang pertanahan khususnya tentang prosedur pembuatan sertipikat tanah.
2. Persediaan tanah tidak seimbang dengan juiniah peininat yang memerlukan tanah.
3. Pembangunan mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedangkan persediaan tanah sangat terbatas sehingga mendorong peralihan fungsi tanah dari tanah pertanian ke non pertanian, mengakibatkan harga tanah melonjak.

C. Tinjauan Penyelesaian Sengketa Sertipikat Hak Atas Tanah (Menurut PMNA/KBPN Nomor 1 Tahun 1999)

Pengertian Sengketa Hak Atas Tanah

Pengertian sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1/1999 (dicabut dengan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 tahun 2011), yaitu : " perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan

suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut."

Menurut Sarjita, sengketa pertanahan adalah :
"perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan."
Sifat permasalahan dari suatu sengketa ada beberapa macam :

1. Masalah yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atas tanah yang belum ada haknya.
2. Bantahan terhadap sesuatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak.
3. Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang/tidak benar.
4. Sengketa/masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis (bersifat strategis).

Jadi dilihat dari substansinya, maka sengketa pertanahan meliputi pokok persoalan yang berkaitan dengan :

1. Peruntukan dan/atau penggunaan serta penguasaan hak atas tanah;
2. Keabsahan suatu hak atas tanah;
3. Prosedur pemberian hak atas tanah; dan
4. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya.

Sedangkan tipologi masalah tentang pendaftaran hak, antara lain:

1. Sertipikat ganda;
2. Sertipikat palsu;
3. Konversi hak yang cacat hukum;
4. Peralihan hak yang cacat hukum dan cacat administrasi;
5. Permohonan pemblokiran/skorsing.

Penyelesaian Sengketa Sertipikat Hak Atas Tanah

Mekanisme penanganan sengketa pertanahan diselenggarakan penyelesaiannya melalui instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan melalui Pengadilan.

Penyelesaian Melalui Instansi Badan Pertanahan Nasional

Untuk menangani sengketa pertanahan, secara structural menjadi tugas dan fungsi Sub Direktorat Penyelesaian Sengketa Hukum pada BPN, Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kantor Wilayah BPN Propinsi dan Sub

Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Selain itu berdasarkan PMNA/KBPN No. 1 Tahun 1999 (dicabut dengan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 tahun 2011), dibentuk Sekretariat Penanganan Sengketa

Pertanahan pada Badan Pertanahan Nasional yang secara fungsional bertugas untuk membantu penanganan sengketa pertanahan. Ketentuan tersebut berlaku mutatis-mutandis bagi Kantor Wilayah BPN Propinsi maupun Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Penyelesaian melalui Instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN), dilakukan melalui langkah-langkah :

1. Adanya pengaduan

   Sengketa hak atas tanah timbul karena adanya pengaduan atau keberatan dari orang/badan hukum yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, dimana keputusan Pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tertentu.

   Sengketa hak atas tanah meliputi beberapa macam antara lain mengenai status tanah, siapa-siapa yang berhak, bantahan terhadap bukti-bukti perolehan yang

menjadi dasar pemberian hak atau pendaftaran dalam buku tanah.

2. Penelitian dan pengumpulan data

   Setelah berkas pengaduan diterima pejabat yang berwenang mengadakan penelitian terhadap data/administrasi maupun hasil di lapangan/fisik mengenai penguasaannya sehingga dapat disimpulkan pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut.

3. Pencegahan (mutasi)

   Mutasi tidak boleh dilakukan agar kepentingan orang atau badan hukum yang berhak atas tanah yang disengketakan tersebut mendapat perlindungan hukum. Apabila dipandang perlu setelah Kepala Kantor Pertanahan setempat mengadakan penelitian dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa atau dilakukan pencegahan/penghentian sementara terhadap segala bentuk perubahan (mutasi) tanah sengketa.

4. Musyawarah

   Penyelesaian melalui cara musyawarah merupakan langkah pendekatan terhadap para pihak yang bersengketa, seringkali menempatkan pihak instansi/Kantor Pertanahan sebagai mediator dalam penyelesaian secara kekeluargaan ini, sehingga diperlukan sikap tidak meinihak dan tidak melakukan

tekanan-tekanan, justru mengemukakan cara penyelesaiannya.

5. Pencabutan/Pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan oleh Kepala BPN.

Penyelesaian Melalui Peradilan.

Penyelesaian ini dilakukan apabila usaha-usaha musyawarah tidak tercapai, demikian pula apabila penyelesaian secara sepihak dari Kepala BPN karena mengadakan peninjauan kembali atas Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkannya tidak dapat diterima oleh pihak yang bersengketa, maka penyelesaiannya harus melalui Pengadilan.

Sementara menunggu Putusan Pengadilan sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dilarang bagi Pejabat Tata Usaha Negara yang terkait untuk mengadakan mutasi atas tanah yang bersangkutan. Hal tersebut untuk menghindari terjadi masalah dikemudian hari yang menimbulkkan kerugian bagi pihak-pihak yang berpekara maupun pihak ketiga. Untuk itu Pejabat Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang terkait harus menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu untuk melindungi semua pihak yang berkepentingan sambil menunggu adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap *(In Kracht Van Gewijsde).*

Surat-surat tanda bukti hak yang diberikan berupa sertipikat hak atas tanah dikatakan sebagai alat pembuktian yang kuat, hal ini berarti bahwa keterangan-keterangan yang tercantum di dalam sertipikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain. Apabila pihak lain dapat membuktikan sebaliknya maka yang berwenang memutuskan alat pembuktian mana yang benar adalah Pengadilan.

Terhadap sertipikat ganda, Badan Pertanahan Nasional akan mengadakan penelitian riwayat tanah maupun peruntukannya, dan dengan adanya putusan pengadilan maka Badan Pertanahan Nasional membatalkan salah satu dari sertipikat tersebut.

D. Tinjauan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah :

Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah menurut Peraturan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1999 dan PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999

Pembatalan Hak Atas tanah dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, selanjutnya disebut

PMNA/KBPN 3/1999 (dicabut dengan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 tahun 2011), yaitu:

" Pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap."

Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 9/1999 (dicabut dengan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 tahun 2011), pengertian Pembatalan Hak Atas Tanah yaitu :

"Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap."

Pembatalan Hak Atas Tanah dalam Pasal 104 Ayat (1) PMNA/KBPN No. 9/1999 (dicabut dengan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 tahun 2011) meliputi 3 (tiga) produk pelayanan BPN yaitu :

1. Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah
2. Sertipikat Hak Atas Tanah

3. Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah dalam rangka Pengaturan Penguasaan Tanah.

Pasal 107 PMNA/KBPN 9/1999 (dicabut dengan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 tahun 2011) menguraikan hal-hal yang dikategorikan sebagai cacat hukum administrasi yaitu bilamana dalam ketiga produk pelayanan BPN di atas terdapat :

1. Kesalahan prosedur;
2. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
3. Kesalahan subyek hak;
4. Kesalahan obyek hak;
5. Kesalahan jenis hak;
6. Kesalahan perhitungan luas;
7. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
8. Terdapat ketidakbenaran pada data fisik dan/atau data yuridis; atau
9. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi.

Tata Cara Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah

Ada 3 (tiga) tata cara pembatalan hak atas tanah, yaitu :

1. Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi yang diterbitkan karena permohonan.
    a. Dasar hukum : Pasal 108 sampai dengan 118 PMNA/KBPN 9/ 1999 (dicabut dengan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 tahun 2011).
    b. Pengajuan permohonan pembatalan diajukan secara tertulis, dengan memuat :

(a) Keterangan mengenai pemohon, baik pemohon perorangan maupun badan hukum. Keterangan ini disertai foto copy bukti diri termasuk bukti kewarganegaraan bagi pemohon perorangan, dan akta pendirian perusahaan serta perubahannya bila pemohon badan hukum.

(b) Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik tanah yang sedang disengketakan. Data memuat nomor dan jenis hak, letak, batas, dan luas tanah, jenis penggunaan tanahnya. Keterangan ini dilengkapi dengan melampirkan foto copy surat keputusan dan/atau sertipikat hak atas tanah dan surat-surat lain yang diperlukan untuk mendukung permohonan pembatalan hak atas tanah.

(c) Permohonan disampaikan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

(d) Kantor pertanahan selanjutnya akan menyampaikan kepada pihak ke-3 yang berkepentingan (termohon) perihal adanya permohonan pembatalan, untuk kemudian diininta tanggapannya dalam waktu satu bulan.

(e) Selanjutnya, permohonan akan diperiksa dan diteliti substansinya. Bilamana diperlukan, kantor pertanahan akan melaksanakan penelitian berkas/warkah dan/atau rekonstruksi atas obyek hak yang disengketakan. Hasil penelitian dituangkan dalam berita acara penelitian data fisik dan data yuridis yang menjadi dasar dalam menjawab permohonan pembatalan.

(f) Jawaban atas permohonan pembatalan ini baik berupa keputusan pembatalan hak atau penolakan pembatalan akan disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjainin sampainya keputusan kepada yang berhak.

2. Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi yang diterbitkan tanpa ada permohonan.

Bilamana suatu keputusan pemberian hak dan/atau sertipikat hak atas tanah diketahui mengandung cacat hukum administrasi sebagaimana diatur dalam Pasal 106 serta ditemukan pelanggaran atas kewajiban pemegang hak sebagaimana diatur dalam Pasal 103 PMNA/KBPN 9/1999 (dicabut dengan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 tahun 2011), maka tanpa ada permohonan pembatalan, Kepala Badan Pertanahan Nasional dapat mengeluarkan keputusan pembatalan hak tersebut. Proses pembatalannya sebagai berikut :

a. Pembatalan hak atas tanah Terlebih dahulu dilakukan penelitian data fisik dan data yuridis terhadap keputusan pemberian hak atas tanah dan/ sertipikat hak atas tanah yang diduga terdapat kecacatan.
b. Hasil penelitian kemudian disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah (Kanwil) BPN Provinsi dengan menyertakan hasil dari penelitian data fisik dan data yuridis dan telaahan/pendapat kantor pertanahan pemeriksa.
c. Bilamana berdasarkan data fisik dan data yuridis yang telah diteliti, dinilai telah cukup untuk mengambil keputusan, maka Kepala Kanwil BPN Provinsi menerbitkan keputusan yang dapat berupa pembatalan atau penolakan pembatalan. Keputusan yang diambil memuat alasan dan dasar hukumnya.
d. Bilamana kewenangan pembatalan terletak pada Kepala BPN, maka Kanwil mengirimkan hasil penelitian beserta hasil telaahan dan pendapat.
e. Kepala BPN selanjutnya akan meneliti dan mempertimbangkan telaahan yang ada, untuk selanjutnya mengambil kesimpulan dapat atau tidaknya dikeluarkan keputusan pembatalan hak. Bilamana dinilai telah cukup untuk mengambil keputusan, maka Kepala BPN menerbitkan keputusan pembatalan atau penolakan yang disertai alasan-alasannya.

3. Pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
    a. Keputusan pembatalan hak atas tanah ini dilaksanakan atas permohonan yang berkepentingan.
    b. Putusan pengadilan yang dapat dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan adalah putusan yang dalam amarnya meliputi pernyataan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau yang pada intinya sama dengan itu (Pasal 124 Ayat (2) PMNA/KBPN 9/1999 (dicabut dengan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 tahun 2011)).
    c. Proses pelaksanaan pembatalannya, yaitu :
        (a) Permohonan diajukan secara tertulis kepada Kepala BPN atau melalui Kanwil BPN Provinsi atau kantor pertanahan.
        (b) Setiap satu permohonan disyaratkan hanya memuat untuk satu atau beberapa hak atas tanah tertentu yang letaknya berada dalam satu wilayah kabupaten/kota.
        (c) Permohonan memuat :
            (1) Keterangan pemohon baik pemohon perorangan maupun badan hukum. Keterangan ini disertai foto copy bukti diri termasuk bukti kewarganegaraan bagi pemohon perorangan, dan akta pendirian perusahaan serta

perubahannya bila pemohon badan hukum.

(2) Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik tanah yang sedang disengketakan. Data memuat nomor dan jenis hak, letak, batas, dan luas tanah, jenis penggunaan tanahnya. Keterangan ini dilengkapi dengan melampirkan surat keputusan dan/atau sertipikat hak atas tanah dan surat-surat lain yang diperlukan untuk mendukung pengajuan pembatalan hak atas tanah.

(3) Alasan-alasan mengajukan permohonan pembatalan.

(4) Foto copy putusan pengadilan dari tingka pertama hingga putusan yang berkekuatan hukum tetap.

(5) Berita acara eksekusi, apabila untuk perkara perdata atau pidana.

(6) Surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan.

(d) Berdasarkan berkas permohonan dan bukti-bukti pendukung yang telah disampaikan dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota/Kanwil

BPN Provinsi, selanjutnya Kepala Badan Pertanahan Nasional :

(1) Memutuskan permohonan tersebut dengan menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah.

(2) Memberitahukan bahwa amar putusan pengadilan tidak dapat dilaksanakan disertai pertimbangan dan alasan untuk selanjutnya Kepala BPN meminta fatwa kepada Mahkamah Agung tentang amar putusan pengadilan yang tidak dapat dilaksanakan tersebut.

(3) Terhadap permohonan baik yang dikabulkan dengan menerbitkan surat keputusan pembatalan hak atas tanah, atau penolakan karena amar putusan pengadilan yang tidak dapat dilaksanakan *(non executable)*, disampaikan melalui surat tercatat atau cara lain yang menjainin sampainya keputusan /pemberitahuan kepada pihak yang berhak.

E. Penyelesaian Kasus Pertanahan Menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011:

Penyelesaian Kasus Pertanahan di Luar Pengadilan

Perbuatan Hukum Pertanahan Terhadap Keputusan/Surat Cacat Hukum Administrasi

Penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi:

a. pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi;
b. pencatatan dalam Sertipikat dan/atau Buku Tanah serta Daftar Umum lainnya; dan
c. penerbitan surat atau keputusan administrasi pertanahan lainnya karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya.

Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan.

Cacat hukum administrasi antara lain:

a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;

b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti;
c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
e. tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah;
f. kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan
g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan dengan:
a. menerbitkan Surat Keputusan pembatalan; dan/atau
b. pencatatan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Proses Perbuatan Hukum Administrasi Pertanahan Terhadap Keputusan/Surat Cacat Hukum Administrasi

Permohonan/usulan perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan/pemohon atau kuasanya.

Permohonan/usulan sebagaimana dimaksud diatas diajukan kepada Kantor Pertanahan atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, atau BPN RI.

Surat permohonan/usulan dilampiri data pendukung antara lain:

a. sertipikat hak atas tanah yang kedapatan cacat hukum administrasi;
b. hasil pengolahan data yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi;
c. salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah;
d. surat-surat lain yang mendukung alasan permohonan pembatalan.

Pihak yang berkepentingan untuk mengajukan permohonan/usulan perbuatan administrasi pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi yaitu :

a. aparatur BPN RI yang mengetahui data dan/atau warkah penerbitan hak atas tanah yang tidak sah mengenai substansi dan/atau proses penerbitannya;

b. aparatur BPN RI mempunyai bukti adanya kesalahan prosedur administrasi penerbitan sertipikat hak atas tanah; dan
c. pihak yang dirugikan akibat terbitnya sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum.

Perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan oleh Pejabat yang berwenang paling lambat 6 (enam) bulan setelah diketahui adanya cacat hukum administrasi, kecuali terdapat alasan yang sah untuk menunda pelaksanaannya.

Alasan yang sah untuk menunda atau menolak pelaksanaan perbuatan hukum administrasi pertanahan antara lain:
a. surat yang akan dibatalkan sedang dalam status diblokir, disita oleh pejabat yang berwenang (*conservatoir beslag-CB*);
b. tanah yang dimohon perbuatan hukum administrasi merupakan tanah yang merupakan obyek perkara di pengadilan;
c. pelaksanaan pembatalan diperkirakan dapat menimbulkan gejolak sosial/konflik massal.

Yang dimaksud obyek perkara di pengadilan sebagaimana dimaksud pada huruf b diatas yaitu :

a. terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan menyangkut status tanah dan/atau status kepemilikan tanah yang bersangkutan;
b. terdapat keberatan pihak tertentu terhadap perbuatan hukum pertanahan yang akan dilakukan terhadap tanah yang bersangkutan, dan untuk itu telah diajukan gugatan di pengadilan menyangkut kepemilikan atau keabsahan sertipikat hak atas tanah yang menjadi kasus tersebut dan telah memperoleh putusan yang mengabulkan keberatan tersebut;
c. terdapat putusan pengadilan lain atas pihak-pihak yang tidak mengajukan keberatan dan tidak terkait dengan pemohon perbuatan hukum pertanahan, akan tetapi putusan pengadilan tersebut berkaitan dengan status tanah dan/atau status kepemilikan tanah yang akan dimohon perbuatan hukum administrasi.

Penundaan atau penolakan pelaksanaan perbuatan hukum pertanahan karena cacat hukum administrasi wajib dilaporkan oleh Kakan atau Kakanwil kepada Kepala BPN RI dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diketahui adanya cacat hukum administrasi, dengan disertai penjelasan mengenai alasan tidak dapat dilaksanakannya pembatalan karena cacat hukum administrasi.

Proses penanganan permohonan perbuatan hukum pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi melalui tahapan penanganan sengketa pertanahan yaitu :

a. penelitian/pengolahan data pengaduan;
b. penelitian lapangan;
c. penyelenggaraan Gelar Kasus;
d. penyusunan Risalah Pengolahan Data;
e. penyiapan berita acara/surat/keputusan; dan/atau
f. monitoring dan evaluasi terhadap hasil penanganan sengketa.

Sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dan belum dialihkan haknya dilakukan melalui proses:

a. dilakukan penelitian oleh Kantor BPN setempat sampai tahap pembuatan Risalah Pengolahan Data paling lambat 3 (tiga) bulan setelah menerima surat permohonan;
b. dalam hal Risalah Pengolahan Data berkesimpulan bahwa terdapat cacat hukum administrasi yang dapat berakibat batalnya sertipikat hak atas tanah, Kakan mengajukan usulan pembatalan sertipikat hak atas tanah kepada pejabat yang berwenang yaitu :
    1) Pemutusan hubungan hukum atau pembatalan hak atas tanah atau pembatalan data

pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Kepala BPN RI.

2) Kepala BPN RI dapat melimpahkan kepada Deputi dan Kakanwil.
3) Prosedur dan tata cara pelimpahan kewenangan Kepala BPN RI kepada Deputi ditetapkan dengan Keputusan Kepala BPN RI.
4) Pelimpahan kewenangan Kepala BPN RI kepada Kakanwil

c. pejabat yang berwenang melakukan penanganan melalui tahapan penanganan sengketa pertanahan sampai dengan pembuatan Risalah Pengolahan Data paling lambat 3 (tiga) bulan setelah menerima usulan pembatalan sertipikat hak atas tanah untuk menetapkan perbuatan hukum pertanahan berupa:
   1) pembatalan sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi;
   2) penetapan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya;
   3) penolakan usulan pembatalan.
d. dalam hal pejabat berwenang tidak dapat mengambil suatu keputusan, diusulkan untuk dilakukan Gelar Istimewa guna menentukan dapat tidaknya pembatalan sertipikat yang terdapat cacat hukum administrasi;
e. selanjutnya dilakukan tindakan sesuai dengan putusan Gelar Istimewa;

f. dalam hal terdapat gugatan ke pengadilan dengan keputusan pengadilan yang menguatkan adanya cacat hukum administrasi, BPN RI tidak melakukan upaya banding atau kasasi dan langsung melaksanakan putusan pengadilan tersebut.

Sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi, yang telah dialihkan kepada pihak lain, proses penyelesaiannya sebagai berikut:

a. pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya bahwa sertipikatnya terdapat cacat hukum administrasi sesuai dengan hasil Risalah Pengolahan Data;
b. pencatatan dalam Buku Tanah bahwa sertipikat yang terdapat cacat hukum administrasi tidak dapat dialihkan lagi selama belum dilakukan pembetulan atas cacat hukum administrasi yang ditemukan;
c. dilakukan Gelar Istimewa untuk menentukan dapat tidaknya pembatalan sertipikat yang terdapat cacat hukum administrasi dengan putusan:
    1) tindakan pembatalan sertipikat tanpa menunggu putusan pengadilan;
    2) tindakan pembatalan sertipikat dilaksanakan setelah terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

d. dalam hal terdapat gugatan ke pengadilan dengan keputusan pengadilan yang menguatkan adanya cacat hukum administrasi, BPN RI tidak melakukan upaya banding atau kasasi dan langsung melaksanakan putusan pengadilan berupa pembatalan sertipikat yang cacat hukum administrasi.

Proses penanganan perbuatan hukum pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kakan yang terdapat cacat hukum administrasi melalui tata cara sebagai berikut:

a. dilakukan penelitian oleh Kantor Pertanahan setempat melalui tahapan penanganan sengketa pertanahan sampai tahap pembuatan Risalah Pengolahan Data;
b. pengolahan berkas permohonan oleh Kantor Pertanahan setempat melalui tahapan penanganan sengketa pertanahan sampai dengan pembuatan Risalah Pengolahan Data;
c. pengiriman usulan perbuatan hukum pertanahan dari Kakan kepada Kakanwil dengan dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan pembatalan dari pemohon;
d. pengolahan berkas usulan dan Risalah Pengolahan Data di Kanwil untuk memutuskan dapat tidaknya dilakukan perbuatan hukum pertanahan dalam waktu paling lama

3 (tiga) bulan setelah diterimanya surat usulan dari Kakan melalui tahapan penanganan sengketa pertanahan.

e. penerbitan keputusan dari Kakanwil berupa:
   1) Surat Keputusan pembatalan cacat hak atas tanah;
   2) Surat Perintah kepada Kantor Pertanahan untuk melakukan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya;
   3) Surat Pemberitahuan kepada Kantor Pertanahan bahwa permohonan/ usulan tidak dapat dikabulkan.
f. dalam hal Kakanwil belum dapat mengambil keputusan karena sesuatu hal, dapat meminta pertimbangan kepada Deputi yang dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya usulan dari Kakan;
g. Deputi mengolah berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan memberikan jawaban berupa:
   1) penegasan agar segera dilakukan pembatalan atau pencatatan;
   2) Surat Pemberitahuan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan bahwa permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan;

3) pengambilalihan pembatalan sertipikat hak atas tanah dan/atau tindakan pencatatan oleh pejabat yang ditunjuk.

Kakanwil atau Deputi melaporkan hasil perbuatan hukum pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kakan yang terdapat cacat hukum administrasi ini kepada Kepala BPN RI.

Proses penanganan permohonan pembatalan/pembetulan sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kepala BPN RI atau Kakanwil yang terdapat cacat hukum administrasi melalui tata cara sebagai berikut:

a. dilakukan penelitian oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional melalui tahapan penanganan sengketa pertanahan sampai tahap pembuatan Risalah Pengolahan Data;
b. pengiriman usulan perbuatan hukum pertanahan dari Kakanwil kepada BPN RI dengan dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan pembatalan dari pemohon;
c. pengolahan berkas usulan dan Risalah Pengolahan Data di BPN RI untuk memutuskan dapat tidaknya dilakukan perbuatan hukum pertanahan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan setelah diterimanya surat usulan dari

Kakanwil melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27;

d. penerbitan keputusan dapat berupa:
    1) Surat Keputusan pembatalan cacat hak atas tanah;
    2) Surat Perintah kepada Kantor Pertanahan untuk melakukan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya; atau
    3) Surat Pemberitahuan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional bahwa permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan.
e. sebelum menerbitkan keputusan sebagaimana dimaksud huruf d, Deputi dapat meminta petunjuk kepada Kepala BPN RI melalui pengajuan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya usulan dari Kakanwil.

Proses penanganan permohonan perbuatan hukum pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, atau Menteri Dalam Negeri, Kepala BPN RI atau Pejabat BPN, yang terdapat cacat hukum administrasi melalui tata cara sebagai berikut:

a. pengiriman usulan perbuatan hukum pertanahan dari Kakan atau Kakanwil kepada Kepala BPN RI dengan dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah

Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan pembatalan dari pemohon;

b. pengolahan berkas usulan dan Risalah Pengolahan Data di Deputi untuk memutuskan dapat tidaknya dilakukan perbuatan hukum pertanahan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan setelah diterimanya surat usulan dari Kakanwil.
c. pengajuan usulan dari Deputi kepada Kepala BPN RI berupa:
    1) usulan pembatalan sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi;
    2) usulan tindakan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya; atau
    3) Surat Pemberitahuan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan bahwa permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan.
d. penerbitan Surat Keputusan oleh Kepala BPN RI tentang perbuatan hukum pertanahan terhadap adanya cacat hukum administrasi atau surat penolakan bahwa permohonan tidak dapat dikabulkan.

F. Tinjauan Umum Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) Dalam Gugatan Pembatalan Sertipikat Tanah.

Dasar Pemeriksaan Gugatan Pembatalan Sertipikat Tanah Dalam Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Tata Usaha Negara adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan, baik di pusat maupun di daerah. Sedangkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, selanjutnya disebut UU 5/1986 dinyatakan bahwa :
"seseorang 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 disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi."

Sedangkan Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 3 UU 5/1986 adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum

Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Berkaitan dengan sertipikat tanah, sertipikat tanah dikeluarkan oleh pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional selaku Badan Tata Usaha Negara ditujukan kepada seseorang atau badan huku (konkret, individual) yang menimbulkan akibat hukum pemilikan atas sebidang tanah yang tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dari instansi atasan atau instansi lain (final).

Dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 UU 5/1986 dan dari segi muatan (isi), pejabat yang mengeluarkan, maksud dan kepada siapa ditujukan serta apa yang ditetapkan di dalamnya, maka sertipikat tanah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).
Gugatan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 5 UU 5/1986 adalah :
“permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan.”
Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam mengajukan gugatan menurut Pasal 53 Ayat (2) UU 5/1986 adalah :

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.

(Z.A. Sangaji, ***Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Gugatan Pembatalan Sertipikat Tanah,*** (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2003), hal. 36.)

Menurut Indroharto, alasan-alasan yang dapat digunakan untuk menggugat tersebut juga merupakan dasar-dasar untuk menguji *(toetsingsgronden)* bagi Hakim TUN pada waktu menilai apakah keputusan TUN yang disengketakan itu bersifat melawan hukum atau tidak.

Dasar-dasar untuk menguji Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat adalah :

1. Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dianggap demikian karena :
    a. Badan/Jabatan TUN yang bersangkutan mengira memiliki suatu wewenang untuk mengeluarkan atau menolak mengeluarkan suatu keputusan, padahal sebenarnya ia tidak berwenang untuk berbuat demikian;
    b. Berdasarkan peraturan yang bersangkutan memang benar ada wewenang untuk mengeluarkan suatu keputusan, tetapi wewenang tersebut sebenarnya bukan diberikan kepada instansi yang telah mengeluarkan keputusan yang sedang digugat.
    c. Wewenang yang dimaksud memang ada dasarnya dalam suatu peraturan perundang-undangan, tetapi keputusan yang disengketakan itu sendiri bertentangan dengan peraturan dasarnya atau peraturan perundang-undangan yang lain.
    d. Peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dikeluarkannya penetapan yang bersangkutan sebenarnya malah bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi.
    e. Penetapan yang disengketakan itu dikeluarkan menyimpang dari peraturan prosedur yang harus diterapkan.
2. Melanggar larangan *de'tournement de pouvoir,* maksudnya:

Wewenang untuk mengeluarkan suatu keputusan itu diberikan dengan maksud dan tujuan tertentu. Jadi kalau ada Badan/Jabatan TUN menggunakan wewenang yang diberikan kepadanya itu menyimpang dari maksud dan tujuan tersebut maka perbuatan demikian itu bersifat melawan hukum.

3. Menyimpang dari nalar yang sehat (melanggar larangan *Willekeur*), yaitu :

   Apabila pertimbangan dalam keputusan yang bersangkutan mengenai kepentingan-kepentingan pihak-pihak yang tersangkut dengan keputusan itu yang dilakukan oleh instansi tersebut menurut nalar tidak dapat dipertahankan lagi, maka barulah keputusan tersebut harus dibatalkan. Apa yang diperbuat instansi dengan penetapannya itu sama saja dengan perbuatan semau gua atau bersifat sewenang-wenang (bersifat *willekeurig*)

4. Bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu:
   a. Asas-asas formal mengenai pembentukan keputusan, yang meliputi :
      a) Asas Kecermatan Formal, dalam arti :

         Kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan beserta yang disebut asas *fair play* atau sikap yang jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut. Jadi pada waktu mempersiapkan

keputusan itu instansi yang bersangkutan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga.

b) Asas *Fair Play,* yaitu :

Bahwa instansi yang akan mengeluarkan keputusan itu harus bersikap tidak akan menghalang-halangi kesempatan seseorang yang berkepentingan untuk memperoleh suatu keputusan yang akan menguntungkan baginya.

b. Asas-asas formal mengenai formulasi keputusan, yang meliputi :

a) Asas Pertimbangan, yaitu :

Apabila suatu keputusan itu tidak murni bersifat menguntungkan, maka ia harus disertai dengan suatu pertimbangan yang memadai. Pertimbangan dari suatu keputusan itu harus didukung oleh fakta-fakta yang benar dan relevan serta dapat mendukung keputusan yang bersangkutan.

b) Asas Kepastian Hukum Formal, yaitu :

Bahwa keputusan yang dikeluarkan itu harus cukup jelas bagi yang bersangkutan.

c. Asas-asas material mengenai isi keputusan, yang meliputi :

a) Asas Kepastian Hukum Material, yaitu bahwa keputusan yang bersifat membebani itu tidak boleh diberlakukan mundur (secara surut).
b) Asas Kepercayaan atau Asas Harapan-harapan yang telah ditimbulkan, yaitu apabila Badan/Jabatan TUN itu telah menimbulkan harapan-harapan dengan janji-janji kepada warga masyarakat yang bersangkutan, maka janji-janji semacam itu jangan diingkari.
c) Asas Persamaan, yaitu bahwa hal-hal atau keadaankeadaan yang sama harus diperlakukan secara sama pula. Hal-hal dan keadaan-keadaan tersebut harus relevan dari segi kepentingna-kepentingan yang akan diperhatikan dengan pengeluaran keputusan yang bersangkutan.
d) Asas Kecermatan Material, yaitu agar kerugian yang ditimbulkan kepada seseorang jangan sampai melampaui yang diperlukan untuk melindungi suatu kepentingan yang harus dilakukan dengan cara mengeluarkan keputusan yang bersangkutan.
e) Asas Keseimbangan, yaitu apabila Badan/Jabatan TUN itu menerapkan sanksi-sanksi, maka ia harus menjaga adanya keseimbangan antara sanksi yang diterapkan

dengan bobot pelanggaran yang telah dilakukan.

G. Tertib Acara Pemeriksaan Gugatan Pembatalan Sertipikat Tanah Dalam Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Ketentuan hukum acara yang menjadi dasar acuan tertib acara Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia diatur dalam Bab IV Pasal 53 sampai dengan Pasal 132 UU 5/1986. Tertib acara pemeriksaan gugatan Tata Usaha Negara pada prinsipnya sama dengan tertib acara pemeriksaan gugatan perdata.

a. Tenggang waktu menggugat

Hak menggugat seseorang atau badan hukum perdata terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) selain harus menurut ketentuan Pasal 53 Ayat (1) UU 5/1986, juga dibatasi elemen waktu.

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkan Keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Pasal 55 UU 5/1986).

Berkaitan dengan tenggang waktu menggugat, Mahkamah Agung melalui SEMA Nomor 2 tahun 1991 memberikan petunjuk sebagai berikut :

1. Perhitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 terhenti/ditunda (geshort)

pada waktu gugatan didaftarkan di kepaniteraan PTUN yang berwenang;

2. Sehubungan dengan Pasal 62 Ayat (6) dan Pasal 63 Ayat (4) maka gugatan baru hanya dapat diajukan dalam sisa tengang waktu sebagaimana dimaksud pada butir 1;
3. Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu yang dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan.

b. Tergugat selalu Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara
   Dalam gugatan tata usaha negara, Penggugat adalah pihak (orang atau badan hukum perdata) yang dituju Keputusan Tata Usaha Negara atau yang berkepentingan dengan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan Tergugat selalu Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (Pasal 1 angka 6 UU 5/1986).

c. Hakim Aktif
   Dalam PTUN Hakim sangat aktif, peran aktif Hakim ditunjukkan sejak pemeriksaan persiapan hingga pada tahaptahap pemeriksaan pokok perkara. Pada tahap

Pemeriksaan Persiapan, ketentuan Pasal 63 UU 5/1986 menentukan :

" a. hakim wajib memberikan nasihat kepada penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari;

b. hakim dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan."

Pada tahap persidangan, Pasal 80 UU 5/1986 menentukan:

"deini kelancaran pemeriksaan sengketa, hakim Ketua Sidang berhak di dalam sidang memberikan petunjuk kepada para pihak yang bersengketa mengenai upaya hukum dan alat bukti yang dapat digunakan oleh mereka dalam sengketa."

Lebih lanjut, Pasal 85 UU 5/1986 menegaskan :

"(1) untuk kepentingan pemeriksaan dan apabila hakim Ketua Sidang memandang perlu ia dapat memerintahkan pemeriksaan terhadap surat yang dipegang oleh Pejabat Tata Usaha Negara atau pejabat lain yang menyimpan surat atau meminta penjelasan dan keterangan tentang sesuatu yang bersangkutan dengan sengketa;

(2) Selain hal sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) Hakim Ketua Sidang dapat memerintahkan pula supaya surat tersebut diperlihatkan kepada

Pengadilan dalam persidangan yang akan ditentukan untuk keperluan itu."

Pada tahap pembuktian, Pasal 107 UU 5/1986 menegaskan :

"Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya 2 (dua) alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim."

d. Prosedur disinisal *(disinissal procedure)*

Dalam tertib acara PTUN, gugatan yang didaftar, terlebih dahulu mengalaini pemeriksaan administrasi. Prosedur disinissal (rapat permusyawaratan) merupakan tahapan pemantapan gugatan untuk menyatakan suatu gugatan tidak dapat diterima, jika memenuhi kriteria yang ditentukan Pasal 62 UU 5/1986 :

1. pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang pengadilan;
2. syarat-syarat gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 tidak dipenuhi oleh penggugat sekalipun ia telah diberi tahu dan diperingatkan;
3. gugatan tersebut tidak berdasarkan pada alasan-alasan yang layak;
4. apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang digugat;

5. gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya.

e. Pemeriksaan persiapan

Dalam tahap Pemeriksaan Persiapan, gugatan yang tidak sempurna dapat diperbaiki dan dilengkapi justru oleh Hakim Tata Usaha Negara (Pasal 63 UU 5/1986).

Putusan pengadilan merupakan suatu yang sangat diinginkan atau dinanti-nanti oleh pihak-pihak yang berperkara untuk menyelesaikan sengketa mereka dengan sebaik-baiknya. Sebab dengan putusan pengadilan tersebut pihak-pihak yang bersengketa mengharapkan adanya kepastian hukum-hukum keadilan dalam perkara yang mereka hadapi.

Untuk memberikan putusan pengadilan yang benar-benar menciptakan kepastian dan mencerminkan keadilan hakim sebagai pejabat negara dan deini Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa yang melaksanakan peradilan harus mengetahui duduk perkara yang sebenarnya dan peraturan hukum yang akan ditetapkan baik peraturan hukum tertulis dalam perundang-undangan maupun peraturan hukum tidak tertulis atau hukum adat.

Arti putusan hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu diucapkan dipersidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antar para pihak. Bukan hanya yang diucapkan saja tetapi juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tulisan dan diucapkan oleh hakim di muka sidang karena jabatan ketika bermusyawarah hakim wajib mencukupkan semua alasan-alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak. Hakim wajib mengadili semua bagian gugatan. Hakim menjatuhkan putusan atas ha-hal yang tidak diininta atau mengabulkan lebih dari yang digugat.

Alat bukti yang sah dan dapat dipergunakan untuk pembuktian adalah sebagai berikut:

1. Bukti surat

   Bukti surat adalah bukti yang berupa tulisan yang berisi keterangan tentang suatu peristiwa, keadaan, atau hal-hal tertentu. Dalam hukum acara perdata dikenal 3 (tiga) macam surat sebagai berikut.

   Pertama, **Surat biasa**, yaitu surat yang dibuat tidak dengan maksud untuk dijadikan alat bukti. Seandainya surat biasa dijadikan bukti maka hanya suatu kebetulan saja. Yang termasuk surat biasa

adalah surat cinta, surat-surat yang berhubungan dengan korespondensi, dan lain-lain.

Kedua, **Akta otentik**, yaitu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang. Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang tidak dapat dibuktikan lain. Akta otentik inisalnya Kutipan Akta Nikah, Akta Kelahiran, Akta Cerai, dan lain-lain.
Ketiga, ***Akta di bawah tangan***, yaitu akta yang tidak dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang. Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna apabila isi dan tanda tangan diakui oleh para pihak, apabila isi dan tanda tangan yang ada tidak diakui maka pihak yang mengajukan bukti harus menambah dengan bukti lain inisalnya saksi.

Dalam praktik beracara di pengadilan bukti surat yang akan digunakan sebagai bukti di persidangan di foto copy lalu dibubuhi meterai yang cukup dan dilegalisasi di Kantor Pos kemudian didaftarkan di Kepaniteraan pengadilan untuk dilegalisasi dan baru dapat diajukan ke sidang pengadilan kepada majelis hakim dan dicocokkan dengan aslinya jika sesuai dengan aslinya maka dapat digunakan sebagai bukti yang sah. Apabila ternyata tidak

cocok dengan aslinya atau tidak ada aslinya maka tidak mempunyai kekuatan pembuktian sama sekali. Para pihak yang berperkara berhak untuk ininta diperlihatkan bukti surat kepadanya.

2. Bukti saksi.
   Saksi adalah orang yang melihat, mendengar, mengetahui, dan mengalaini sendiri suatu peristiwa. Saksi biasanya dengan sengaja diininta sebagai saksi untuk menyaksikan suatu peristiwa dan ada pula saksi yang kebetulan dan tidak sengaja menyaksikan suatu peristiwa.

   Syarat-syarat saksi yang diajukan dalam pemeriksaan persidangan adalah sebagai berikut:
   - Saksi sebelum memberikan keterangan disumpah menurut agamanya.
   - Yang dapat diterangkan saksi adalah apa yang dilihat, didengar,diketahui, dan dialaini sendiri.
   - Kesaksian harus diberikan di depan persidangan dan diucapkan secara pribadi.
   - Saksi harus dapat menerangkan sebab-sebab sampai dapat memberikan keterangan.
   - Saksi tidak dapat memberikan keterangan yang berupa pendapat, kesimpulan, dan perkiraan dari saksi.

- Kesaksian dari orang lain bukan merupakan alat bukti (*testimonium de auditu*).
- Keterangan satu orang saksi saja bukan merupakan alat bukti (*unus testis nullus testis*). Satu saksi harus didukung dengan alat bukti lain.

Yang tidak dapat dijadikan saksi adalah sebagai berikut:

- Keluarga sedarah dan keluarga semenda menurut keturunan yang lurus dari salah satu pihak.
- Suaini atau istri salah satu pihak meskipun telah bercerai.
- Anak-anak yang umurnya tidak diketahui dengan benar bahwa mereka telah berumur 15 (lima belas) tahun.
- Orang gila walaupun kadang-kadang ingatannya terang.

Keluarga sedarah dan keluarga semenda dapat didengar keterangannya dan tidak boleh ditolak dalam perkara-perkara mengenai kedudukan perdata antara kedua belah pihak.

Anak-anak yang belum dewasa dan orang gila dapat didengar keterangannya tanpa disumpah. Keterangan mereka hanya dipakai sebagai penjelasan saja.

Saksi yang boleh mengundurkan diri untuk memberikan keterangan sebagai saksi adalah sebagai berikut. Saudara laki-laki dan saudara perempuan, ipar laki-laki dan ipar perempuan dari salah satu pihak. Keluarga sedarah menurut keturunan yang lurus dari saudara laki-laki dan perempuan, serta suaini atau istri salah satu pihak. Orang yang karena jabatannya atau pekerjaannya yang diwajibkan untuk menyimpan rahasia.

3. Persangkaan.
   Persangkaan adalah kesimpulan yang ditarik oleh undang-undang atau majelis hakim terhadap suatu peristiwa yang terang, nyata, ke arah peristiwa yang belum terang kenyataannya. Dengan kata lain persangkaan adalah kesimpulan yang ditarik dari suatu peristiwa yang sudah terbukti ke arah peristiwa yang belum terbukti.

   Persangkaan dapat dibagi menjadi dua macam sebagaimana berikut:

   a. Persangkaan Undang-Undang
      Persangkaan undang-undang adalah suatu peristiwa yang oleh undang-undang disimpulkan terbuktinya peristiwa lain. Inisalnya dalam hal pembayaran sewa maka

dengan adanya bukti pembayaran selama tiga kali berturut-turut membuktikan bahwa angsuran sebelumnya telah dibayar.

b. Persangkaan Hakim

Yaitu suatu peristiwa yang oleh hakim disimpulkan membuktikan peristiwa lain. Inisalnya perkara perceraian yang diajukan dengan alasan perselisihan yang terus menerus. Alasan ini dibantah tergugat dan penggugat tidak dapat membuktikannya. Penggugat hanya mengajukan saksi yang menerangkan bahwa antara penggugat dan tergugat telah berpisah tempat tinggal dan hidup sendiri-sendiri selama bertahun-tahun. Dari keterangan saksi hakim menyimpulkan bahwa telah terjadi perselisihan terus menerus karena tidak mungkin keduanya dalam keadaan rukun hidup berpisah dan hidup sendiri-sendiri selama bertahun-tahun.

4. Pengakuan.

Pengakuan terhadap suatu peristiwa yang didalilkan dianggap telah terbukti adanya peristiwa yang didalilkan tersebut. Pengakuan ada dua macam sebagai berikut:

a. **Pengakuan di depan sidang**.

Pengakuan di depan sidang adalah pengakuan yang diberikan oleh salah satu pihak dengan

membenarkan/mengakui seluruhnya atau sebagian saja. Pengakuan di depan sidang merupakan pembuktian yang sempurna.

Pengakuan di depan sidang tidak dapat ditarik kembali kecuali pengakuan yang diberikan terdapat suatu kekhilafan mengenai hal-hal yang terjadi. Pengakuan dapat berupa pengakuan lisan dan tertulis, pengakuan dalam jawaban dipersamakan pengakuan lisan di depan persidangan.

b. **Pengakuan di luar sidang**.

Pengakuan di luar baik secara tertulis maupun lisan kekuatan pembuktiannya bebas tergantung pada penilaian hakim yang memeriksa. Pengakuan di luar sidang secara tertulis tidak perlu pembuktian tentang pengakuannya. Pengakuan di luar sidang secara lisan memerlukan pembuktian atas pengakuan tersebut.

5. Sumpah.

Sumpah adalah pernyataan yang diucapkan dengan resini dan dengan bersaksi kepada Tuhan oleh salah satu pihak yang berperkara bahwa apa yang dikatakan itu benar. Apabila sumpah diucapkan maka hakim tidak boleh meminta bukti tambahan kepada para pihak.

Sumpah terdiri dari:

a. Sumpah *proinissoir*

   Sumpah *proinissoir* yaitu sumpah yang isinya berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.

b. Sumpah *confirmatoir*

   Sumpah *confirmatoir* yaitu sumpah yang berisi keterangan untuk meneguhkan sesuatu yang benar.

   Sumpah confirmatoir terdiri dari:

   - Sumpah *supletoir*

     Sumpah *supletoir* atau sumpah pelengkap atau sumpah penambah yaitu sumpah yang dibebankan oleh hakim kepada para pihak untuk melengkapi dan menambah pembuktian. Sumpah pelengkap harus ada bukti terlebih dahulu namun bukti belum lengkap sedangkan untuk mendapatkan bukti lain tidak mungkin. Sumpah pelengkap dibebankan kepada para pihak oleh hakim karena jabatannya.

   - Sumpah *decisoir*

     Sumpah *decisoir* atau sumpah pemutus adalah sumpah yang dibebankan oleh salah satu pihak kepada pihak lawannya. Sumpah

pemutus dimohonkan kepada majelis hakim oleh salah satu pihak agar pihak lawan mengangkat sumpah. Sumpah pemutus dikabulkan hakim apabila tidak ada alat bukti sama sekali. Sumpah pemutus dapat dikembalikan kepada pihak lain yang meminta apabila mengenai perkara timbal balik. Apabila salah satu pihak berani mengangkat sumpah maka pihak yang mengangkat sumpah perkaranya dimenangkan.

- Sumpah *aestimatoir*
  Sumpah *asstimatoir* yaitu sumpah yang dibebankan hakim kepada penggugat untuk menentukan juiniah kerugian.

H. Hukum Administrasi Negara (HAN)

Menurut dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang dapat bertindak sebagai penggugat dalam sengketa tata usaha negara ialah:

- Seseorang (atau beberapa orang masing-masing selaku pribadi);
- Badan hukum perdata, yaitu setiap badan yang bukan badan hukum publik, seperti perusahaan-perusahaan swasta, organisasi-organisasi, atau perkumpulan-

perkumpulan kemasyarakatan yang dapat diwakili oleh pengurusnya yang ditunjuk oleh anggaran dasarnya.

Pada prinsipnya objek sengketa yang dapat diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara ada 2 macam:
Pertama surat keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir ke 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat final, konkrit, individual, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.
Kedua, surat keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yaitu apabila badan atau pejabat tata usaha negara tidak mengeluarkan keputusan, sedang hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan keputusan tata usaha negara lajimnya disebut "keputusan fiktif negatif".

Kepentingan kerugian yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sifatnya adalah kepentingan yang bersifat pribadi yang secara langsung diderita atau dirugikan atas penerbitan surat keputusan yang merugikan tersebut, jadi kepentingan kerugian di sini tidak bersifat *derefatif*.

Berbeda halnya seperti kepentingan yang dimaksud dalam gugatan perwakilan (*class actions)* kepentingan yang dirugikan di sini tidak bersifat individual atau telah lebih condong kepentingan publik atau masyarakat orang banyak, apalagi inisi kepentingan dalam kepastian hak gugat organisasi (*legal standing/ius standi)* inisi kepentingannya bukan kepentingan pribadi secara langsung, melainkan kepentingan objek alam atau kepentingan masyarakat yang menurut visi anggaran dasar atau rumah tangganya mengatur untuk itu.

Administrasi negara mempunyai kewenangan, warga memiliki hak, sedangkan sebaliknya warga serta administrasi negara memperoleh pula kewajiban.

Administrasi negara di dalam melaksanakan tugas sebagai publik servis, memiliki keleluasan untuk menentukan kebijakan-kebijakan, namun demikian sikap tindaknya tersebut harus dipertanggungjawabkan baik secara moral maupun secara hukum.

Peranan Hukum Administrasi Negara (HAN) sangat doininan dan penting, sebab inti hakikat HAN adalah:

1. memungkinkan administrasi negara untuk menjalankan fungsinya.

2. melindungi warga terhadap sikap tindak administrasi negara dan juga melindungi administrasi itu sendiri.

Kepustakaan hukum mengenai konsep tanggung gugat negara, mengandung makna negara dapat digugat atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh badan pemerintah. Konsep tanggung gugat negara ini mengandung pengertian tersedianya sarana hukum bagi warga negara untuk mengajukan gugatan terhadap badan pemerintah juga merupakan sarana penegakan hukum lingkungan administrasi.

Pemerintah/eksekutif dalam menjalankan fungsinya merupakan pihak yang melayani dan warga masyarakat merupakan pihak yang dilayani. Pelayanan yang baik dalam pemerintahan adalah sarana menuju masyarakat negara yang sejahtera (*welfare state)*. Pelayanan dimaksud pada dasarnya merupakan cerininan dari perbuatan pemerintah yang tidak saja berdasarkan undang-undang dan peraturan yang berlaku (*wetmatigheid* dan *rechtmatigheid)*, akan tetapi lebih dari itu bahwa administrasi dalam menyelenggarakan pemerintahan harus juga berdasarkan kepatutan (*billijkheid)* serta kesusilaan, sehingga dibutuhkan kecermatan dalam melaksanakan pelayanan kepada masyarakat, khususnya dalam membuat keputusan (*beschikking)* oleh karena bukanlah ada semboyan lebih

baik secara dini menghindarkan sengketa dari pada nanti digugat di pengadilan untuk mempertahankan diri.

Gugatan hukum lingkungan administrasi dapat terjadi karena kesalahan dalam proses penerbitan suatu keputusan tata usaha negara yang berdampak penting terhadap lingkungan. Gugatan tata usaha negara di samping sebagai sarana untuk menekan pejabat tata usaha negara agar mematuhi prosedural, juga sebagai sarana perlindungan hukum bagi rakyat.

Prosedur adalah tahapan-tahapan yang harus dilalui baik oleh organ negara/tata usaha negara/instansi maupun oleh warga masyarakat sebelum keputusan/ketetapan dikeluarkan. Prosedur diperlukan untuk melahirkan suatu keputusan yang baik, tanpa mengikuti prosedur tertentu dalam melahirkan keputusan sulit dibayangkan akibat hukum yang menjadi tujuan dari suatu keputusan.

Penegakan hukum merupakan suatu kewajiban, pelanggar hukum baik tertulis maupun tidak tertulis harus diberi sanksi termasuk sikap tindak administrasi negara dalam menjalankan tugasnya yang salah dalam memberikan administrasi perizinan.

Jadi pelanggar atas hukum administrasi negara baik itu administrasi negara itu sendiri maupun masyarakat

pengguna administrasi itu sendiri harus diberikan sanksi adininsitratif.

Salah satu contoh sanksi administrasi inisalnya seperti yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 meliputi: paksaan pemerintah, pembayaran sejuiniah uang tertentu, dan pencabutan izin usaha dan atau kegiatan.
Paksaan pemerintah sebagaimana diatur dalam Pasal 25 Ayat (1) UUPLH dapat berupa:
a. Tindakan untuk mencegah terjadinya pelanggaran.
b. Tindakan untuk mengakhiri pelanggaran
c. Tindakan menanggulangi akibat yang timbul
d. Tindakan penyelamatan
e. Tindakan pemulihan.

Tindakan pemberian izin, pencabutan izin, pengawasan dan pemberian sanksi seperti di atas adalah merupakan tindakan administrasi, sehingga apabila timbul sengketa maka sengketa tersebut adalah merupakan sengketa hukum administrasi negara yang menjadi yuridiksi Badan Peradilan Administrasi/PTUN.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU:

Muchsan, **Bahan Kuliah Hukum Tata Usaha Negara**, Magister Hukum UGM, Yogyakarta, 2008.

Philipus Hadjon, **Pengantar Hukum Administrasi Indonesia**, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1997.

Soegijatno R Tjakranegara , S.H , 1992, **Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Di Indonesia**, Sinar grafika, jakarta.

Wiyono R, S.H., 2005, **Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara**, Sinar grafika, jakarta.

Ridwan HR, **Hukum Administrasi Negara**, Rajawali Pers, Jakarta, 2008.

R. Wiryonoo., SH, **Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara**, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.

S. F. Marbun, **Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia**, Liberty, Yogyakarta, 1997.

A. Pitto, Prof., **Pembuktian dan Kadaluarsa**, cet.I, Intermasa, Jakarta, 1978.

Mukti Arto, Drs. H., SH., **Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama**, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 1996.

Rozali Abdullah, SH., **Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1996.

Sudikno Mertokusumo, Dr. SH., **Hukum Acara Perdata Indonesia**, cet. I., Yogyakarta : 1972.

Teguh Samudera, SH., **Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata**, Bandung, 1992.

Wicipto Setiadi, SH., MH., **Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara, Suatu Perbandingan**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.

Yos Johan Utama, SH., M.Hum., **Kiat Berperkara di Peradilan Tata Usaha Negara**, Badan Penerbbit UNDIP Semarang, t.th.

Soegijatno R Tjakranegara , S.H , 1992, **Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Di Indonesia**, Sinar grafika, jakarta.

Wiyono R, S.H., 2005, **Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara**, Sinar grafika, jakarta.

Philipus Hadjon, **Pengantar Hukum Administrasi Indonesia**, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1997.

Muchsan, **Bahan Kuliah Hukum Tata Usaha Negara**, Magister Hukum UGM, Yogyakarta, 2008.

Djazuli Bachar, S.H., **Eksekusi Putusan Perkara Perdata, Segi Hukum dan Penegakan Hukum**, hal. 6

Prof. Dr. R. Supomo, S.H., **Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri**, cet. 9, (Jakarta :PT.Pradnya Parainita, 1986), hal 119

Retnowulan Sutantio, S.H., Iskandar Oeripkartawinata, S.H., **Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek**, cet. VI.(Bandung:Mandar Maju, 1989), hal. 122

M. Yahya Harahap, S.H., **Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata**, cet.3, (Jakarta:PT. Gramedia,1991), hal. 1

Prof. R. Subekti, S.H., **Hukum Acara Perdata**, cet. 3, (Bandung; Binacipta, 1989) hal.130.

Marianne Termorshuizen, **Kamus Hukum Belanda-Indonesia**, (Jakarta : Djambatan, 1999), hal. 49

Merriam Webster's **Dictionary of Law**, Merriam Webster Springfield, Massachusetts, 1996, hal. 451

Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, **Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek**, (Bandung : CV.Mandar Maju, 2002), hal. 100

Sudikno Mertokusumo, **Hukum Acara Perdata di Indonesia** (Yogyakarta : Liberty, 1998), hal. 178

WEBSITE:

Iskatrinah, **Pelaksanaan fungsi hukum administrasi Negara dalam mewujudkan pemerintahan yang baik**, http//:www.dephan.go.id.

Bagir Manan, **Good Governance Hindarkan Rakyat Dari Tindakan Negara Yang Merugikan**, http//:www.transparansi.com.

Eksekusi

http://radityowisnu.blogspot.com/2012/06/eksekusi.htini

Prinsip Utmost Good Faith (Prinsip Ikitad Sangat Baik)

http://mediaasuransi.wordpress.com/2010/01/19/prinsip-utmost-good-faith-prinsip-ikitad-sangat-baik/

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

http://konsultasihukumgratis.blogspot.com/2010/10/saya-yang-bayar-pajak-Bumi-bangunan-kog.htini

Letter C dan Kepemilikan Hak Atas Tanah

http://notaris-sidoarjo.blogspot.com/2012/11/letter-c-dan-kepemilikan-hak-atas-tanah.htini

Risalah Lelang

http://dsppekalongan.blogspot.com/p/risalah-lelang.htini

Pengukuhan Prof Isinijati Jenie: Itikad Baik Sebagai Asas Hukum

http://www.ugm.ac.id/id/berita/2066-pengukuhan.prof.isinijati.jenie:.itikad.baik.sebagai.asas.hukum

Pembuktian Akta Risalah Lelang

https://www.google.com/search?q=pembuktian+grosse+risalah+lelang+deibanding+akata+jual+beli&ie=utf-8&oe=utf-8&aq=t&rls=org.mozilla:en-US:official&client=firefox-a

Perbedaan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Dengan Hukum Acara Perdata

http://harumanviska.blogspot.com/2011/04/perbedaan-hukum-acara-peradilan-tata.htini

Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara

http://kicauanpenaku.blogspot.com/2013/04/hukum-acara-peradilan-tata-usaha-negara.htini

Perbedaan PTUN Dengan Peradilan Perdata

http://blackvertical.blogspot.com/2011/11/perbedaan-ptun-dengan-peradilan-perdata.htini

Alat Bukti Pada Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara

http://makalah-ibnu.blogspot.com/2008/10/alat-bukti-pada-hukum-acara-peradilan.htini

Sekilas Mengenai Peradilan Tata Usaha Negara

http://belajarhukuinindonesia.blogspot.com/2010/12/sekilas-mengenai-peradilan-tata-usaha.htini

Putusan Pengadilan TUN

http://raypratama.blogspot.com/2012/02/pengertian-putusan-pengadilan-tun.htini

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

http://danielsamosir.blogspot.com/2012/01/diklat-kemahiran-tata-usaha-negara.htini

Upaya Hukum Dalam Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara

http://akubukanmanusiapurba.blogspot.com/2010/07/upaya-hukum-dalam-lingkungan-peradilan.htini

Mengapa Peradilan di Indonesia Bertingkat-tingkat?

http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt513fe5cf81751/mengapa-peradilan-di-indonesia-bertingkat-tingkat

AAUPB (Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik)

http://honeywhite93.blogspot.com/2012/12/aaupb-asas-asas-umum-pemerintahan-yang.htini

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:

Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R) Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (R.I.B.)

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) (Wetboek van Strafrecht) (S. 1915-732 jis. S. 1917-497, 645, mb. 1 Januari 1918, s.d.u.t. dg. UU No. 1/1946).

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (Herziene Indlandsch Reglement) Staatsblad Nomor 44 Tahun 1941

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung

Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undanng Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung

Undang- Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009

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

Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011

Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman

LAMPIRAN

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 203/KEP-100.7.2/V/2014

TENTANG

PERUBAHAN ATAS KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 166/KEP-100.7.2/IV/2014 TENTANG TIM PELAKSANA KEGIATAN PENYUSUNAN ANOTASI PUTUSAN PENGADILAN MENGENAI PERTANAHAN

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

a. bahwa sehubungan dengan adanya perpindahan jabatan dan wilayah kerja pegawai negeri sipil di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, perlu dilakukan perubahan atas Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 166/KEP-100.7.2/IV/2014 tentang Tim Pelaksana Kegiatan Penyusunan Anotasi Putusan Pengadilan Mengenai Pertanahan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu ditetapkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Perubahan Atas Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 166/KEP-100.7.2/IV/2014 tentang Tim Pelaksana Kegiatan Penyusunan Anotasi Putusan Pengadilan Mengenai Pertanahan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

2. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2012 tentang Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 82);

3. Peraturan...

3. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2012 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 155);
4. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 67/M Tahun 2012 tentang Penetapan Pengangkatan Kepala Badan Pertanahan Nasional;
5. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
6. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1994 tentang Pembentukan Pusat Jaringan dan Unit Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum di Lingkugan Badan Pertanahan Nasional;
7. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 1994 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Dokumentasi dan InformasiHukum di Lingkungan Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional Dalam Rangka Pelaksanaan Sistem Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum;
8. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 166/KEP-100.7.2/IV/2014 tentang Tim Pelaksana Kegiatan Penyusunan Anotasi Putusan Pengadilan Mengenai Pertanahan

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PERUBAHAN ATAS KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 166/KEP-100.7.2/IV/2014 TENTANG TIM PELAKSANA KEGIATAN PENYUSUNAN ANOTASI PUTUSAN PENGADILAN MENGENAI PERTANAHAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 166/KEP-100.7.2/IV/2014 tentang Tim Pelaksana Kegiatan Penyusunan Anotasi Putusan Pengadilan Mengenai Pertanahan diubah menjadi sebagai berikut :

1. Ketentuan dalam Diktum KESATU mengenai susunan keanggotaan diubah menjadi sebagai berikut:

Pengarah...

Pengarah	:	Drs. Suhaily Syam, S.H., M.M. (Sekretaris Utama)
Penanggung Jawab	:	Kurnia Toha, S.H., LL.M., Ph.D. (Kepala Pusat Hukum dan Hubungan Masyarakat)
Ketua	:	Drs. Suhartanto, M.P. (Kepala Bidang Publikasi Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum)
Sekretaris	:	Siti Noor Rochmah, S.I.P. (Kepala Subbidang Publikasi, Distribusi dan Dokumentasi)
Anggota	:	1. Drs. Gunawan Muhammad, M.P.A. (Kepala Bidang Hubungan Masyarakat)
		2. Reiner Manurung, S.H. (Kepala Bidang Perundang-undangan)
		3. Retna Kustiyah, S.H., M.M. (Kepala Subbidang Penyiapan dan Pertimbangan Hukum)
		4. Farida Widyartati,S.H., M.Si. (Kepala Seksi Perkara TUN Wilayah II)
		5. Hery Prasyati, S.H. (Kepala Subbidang Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum)
		6. H. Mohammad Tohir, S.H. (Kepala Subbagian Tata Usaha Pusat Hukum dan Hubungan Masyarakat)
		7. Drs. Frederik Warwer (Kepala Subbidang Pengumpulan Informasi, Media Center dan Hubungan Antar Lembaga)
		8. Hotman Pardomuan S, S.H., M.Kn. (Kepala Seksi Identifikasi dan Analisis Wilayah I)
		9. Sitti Hafsiah, S.H. (Kepala Seksi Bantuan Hukum Wilayah II)
		10. Istanto Nurhidayat, S.H. (Analis Peraturan Perundang-undangan)
		11. Tuti Rohayati, S.H. (Pengadministrasi Umum)
		12. Ali Nurinayah, S.H. (Analis Peraturan Perundang-undangan)

13. Fuad...

13. Fuad Hasyim, S.H.
(Pengelola Dokumentasi dan Informasi Hukum)

14. Bambang Sucipto, S.H.
(Perancang Peraturan Perundang-undangan)

15. Henri W. Hutahaean, S.H.
(Pengelola Dokumentasi dan Informasi Hukum)

16. Irene Pradiptasari S., S.Hum.
(Penyuluh dan Fasilitator Hukum Pertanahan)

17. Arif Febriyanto, S.H.
(Perancang Peraturan Perundang-undangan)

18. Evita Nur Elisa, S.H.
(Perancang Peraturan Perundang-undangan)

19. Musthofa, S.P.
(Pengelola Sistem Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum)

20. Nurkhalisah Ismail, S.H.
(Pengelola Sistem Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum)

21. Kartika Dewi Kurniasari, S.H.
(Perancang Peraturan Perundang-undangan)

22. Rinaldi, S.E.
(Penyuluh dan Fasilitator Hukum Pertanahan)

23 Yanti Kusumadewi
(Pengelola Sistem Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum)

2. Ketentuan dalam Diktum KEENAM diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

"KEENAM : Keputusan ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal 2 April 2014 dan berakhir tanggal 30 Juni 2014, dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya."

Pasal II...

Pasal II

Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal 2 April 2014, dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 9 Mei 2014

A.N. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
SEKRETARIS UTAMA,



DRS. SUHAILY SYAM, S.H., M.M.
NIP. 19550523 19793 1 002

Tembusan:
1. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, di Jakarta;
2. Ketua Badan Pemeriksa Keuangan, di Jakarta;
3. Menteri Keuangan u.p. Direktur Jenderal Anggaran, di Jakarta;
4. Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara Wilayah V, di Jakarta;
5. Kepala Biro Keuangan dan Pelaksanaan Anggaran, di Jakarta;
6. Yang bersangkutan.