

**ANOTASI  
PUTUSAN PENGADILAN  
MENGENAI PERTANAHAN  
JILID 4**

**(BATAS/LETAK BIDANG TANAH)**



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
BIRO HUKUM DAN HUBUNGAN MASYARAKAT  
2015**

## **KATA PENGANTAR**

Salah satu fungsinya Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat adalah pengumpulan dan analisis peraturan dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan pertanahan. Untuk Tahun Anggaran 2015, diterbitkan buku Anotasi Putusan Pengadilan Mengenai Pertanahan tentang Batas/Letak Bidang Tanah.

Buku ini berisi putusan-putusan pengadilan yang berkaitan dengan Batas/Letak Bidang Tanah 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 materielnya 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, kami mengucapkan terima kasih kepada Tim Anotasi dan semua pihak yang telah memberikan data dan sumbangsih pemikiran sehingga dapat diterbitkan buku ini. Akhirnya kami berharap buku ini dapat digunakan sebagai tambahan wawasan dan referensi bagi pelaksana di bidang pertanahan dalam melaksanakan tugas sehari-hari.

Jakarta,      September 2015

Plt. Kepala Biro Hukum dan  
Hubungan Masyarakat,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes.

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

## DAFTAR ISI

	Hal.
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	vi
BAB I     PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Maksud, Tujuan dan Sasaran	4
C. Ruang Lingkup	5
D. Manfaat	5
BAB II    TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Pendaftaran Tanah	7
B. Sertipikat Tanah	26
C. Hukum Acara Perdata	29
D. Hukum Tata Usaha Negara	43
E. Putusan Hakim: Hubungan Antara Fakta, Norma, Moral, dan Doktrin Hukum	63
BAB III   METODOLOGI	75
A. Metodologi	75
B. Pembabakan	75
BAB IV    KAIDAH HUKUM DAN GAMBARAN UMUM PERKARA	77
A. Putusan Perkara Nomor 671 PK/Pdt/2011	77
B. Putusan Perkara Nomor 29	109

	K/TUN/2009			
	C. Putusan Perkara	Nomor	09	122
	PK/TUN/2013			
	D. Putusan Perkara	Nomor	43	141
	PK/TUN/2014			
	E. Putusan Perkara	Nomor	165	163
	PK/TUN/2009			
BAB V	PEMBAHASAN			172
	A. Putusan Perkara	Nomor	671	
	PK/Pdt/2011			172
	B. Putusan Perkara	Nomor	29	
	K/TUN/2009			185
	C. Putusan Perkara	Nomor	09	
	PK/TUN/2013			199
	D. Putusan Perkara	Nomor	43	
	PK/TUN/2014			209
	E. Putusan Perkara	Nomor	165	
	PK/TUN/2009			243
BAB VI	PENUTUP			256
	A. Kesimpulan			256
	B. Saran			258
	DAFTAR PUSTAKA			259

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1.	Bagan Alur Perkara Putusan Nomor 671 PK/Pdt/2011	172
Gambar 4.2.	Bagan Alas Hak Putusan Nomor 671 PK/Pdt/2011	173
Gambar 4.3.	Letak Tanah Objek Sengketa menurut Penggugat	174
Gambar 4.4.	Letak Tanah Objek Sengketa menurut Para Tergugat	175
Gambar 4.5.	Letak Tanah Objek Sengketa Hasil Pemeriksaan Hakim	175
Gambar 4.6.	Bagan Alur Perkara Putusan Nomor 29 K/TUN/2009	185
Gambar 4.7.	Bagan Alas Hak Putusan Nomor 29 K/TUN/2009	186
Gambar 4.8.	Letak Tanah Tergugat	187
Gambar 4.9.	Letak Tanah I Penggugat	188
Gambar 4.10.	Letak Tanah II Penggugat	189
Gambar 4.11.	Bagan Alur Perkara Putusan Nomor 9 PK/TUN/2013	199
Gambar 4.12.	Bagan Alas Hak Putusan Nomor 9 PK/TUN/2013	200
Gambar 4.13.	Perkiraan Letak Tanah Objek Sengketa	201
Gambar 4.14.	Bagan Alur Perkara Putusan Nomor 43 PK/TUN/2014	209
Gambar 4.15.	Bagan Alas Hak Putusan Nomor 43 PK/TUN/2014	210
Gambar 4.16.	Perkiraan Letak Tanah Penggugat	211

Gambar 4.17.	Bagan Alur Perkara Putusan Nomor PK/TUN/2009	165	243
Gambar 4.18.	Bagan Alas Hak Putusan Nomor PK/TUN/2009	165	244

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia yang sangat mendasar. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bukan hanya dalam kehidupannya, untuk mati pun manusia masih memerlukan tanah. Seiring dengan bertambahnya manusia dari tahun ke tahun, sedangkan jumlah luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia terbatas, maka masalah tanah semakin krusial bagi manusia. Selain itu, dengan bertambahnya tuntutan perekonomian maka semakin banyak tanah yang mengalami peralihan hak seperti jual beli tanah, sewa menyewa dan tanah sebagai jaminan kredit di bank.

Dalam kehidupan sehari-hari seringkali tanah menjadi objek kasus yang berujung ke pengadilan. Kasus pertanahan yang meliputi sengketa, konflik dan perkara yang meliputi perselisihan pertanahan antara orang perorangan, kelompok, golongan organisasi, badan hukum atau lembaga yang berdampak luas secara sosial politik

Untuk meminimalisir kasus pertanahan, maka jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas kepemilikan tanah sangat diperlukan. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertipikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah.

Pemilik tanah (selanjutnya disebut juga pemegang hak atas tanah) akan memperoleh alat bukti hak berupa sertipikat tanah sebagai alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah. Jaminan kepastian hukum diatur dalam Ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disingkat UUPA), yang berbunyi sebagai berikut :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut meliputi:

- a. Pengukuran, pemetaan 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. “

Ketentuan yang mengatur tentang pendaftaran tanah tersebut lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan penyempurnaannya dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah tersebut adalah Sertipikat tanah. Dalam penerbitan sertipikat tanah banyak tahapan tahapan dan prosedur yang harus dipenuhi agar sertipikat tanah yang telah diterbitkan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan diakui keabsahannya. Salah satu tahapan dalam penerbitan sertipikat tanah yaitu dilakukannya pengukuran bidang tanah dan menetapkan batas

bidang tanah yang dimohonkan. Data hasil dari pengukuran bidang tanah akan diolah oleh petugas ukur menjadi gambar bidang tanah yang kemudian diploting ke dalam peta pendaftaran tanah. Apabila seluruh data dari pengukuran dan hasil dari pengukuran sudah sesuai dengan peta pendaftaran tanah maka akan dibuat peta bidang tanah yang merupakan salah satu tahapan yang dilakukan untuk menerbitkan sertipikat tanah yang dimohonkan.

Pengukuran bidang tanah dan penetapan batas bidang tanah harus dilakukan sesuai peraturan perundang undangan yang berlaku agar tidak timbul permasalahan dikemudian hari. Erat hubungannya batas atau letak bidang tanah ini dengan perbedaan pendapat antara pihak yang memohon dengan para pihak yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan untuk diukur serta nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh instansi terkait dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional maupun dengan pihak yang masih dalam proses penetapan batas, letak dan luas bidang tanah yang masih dimohonkan.

Kendala yang mungkin ditimbulkan akibat tidak tertibnya administrasi baik dari perangkat desa maupun instansi terkait dalam hal pengukuran maupun pengolahan data hasil pengukuran yang dimana hal tersebut menentukan batas, letak dan Luas bidang tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat tanah antara lain :

1. Bidang tanah dengan dasar milik adat (girik) telah dimohon ukur dan diukur terbit Surat Ukur. Bidang tanah yang sama

dimohon ukur pihak lain dengan bukti milik adat (girik) lain dan diukur terbit surat ukur.

2. Bidang tanah dengan dasar milik adat yang telah dialihkan seluruhnya kepada satu orang dilakukan pengakuan hak tidak seluas tercantum dalam akta, dan sisanya ternyata diterbitkan atas nama pihak lain
3. Bidang tanah diterbitkan haknya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota tertentu dimohon untuk dibatalkan karena berada di dalam wilayah administratif pemda lain yang berbatasan.

Oleh karena itu, perlu dilakukan kajian atau telaah kasus mengenai putusan pengadilan yang sudah *incracht* terkait dengan pertanahan untuk dapat memperoleh gambaran mengenai kendala atau hambatan dalam menangani permasalahan pertanahan khususnya terkait batas/letak bidang tanah.

## **B. Maksud, Tujuan dan Sasaran**

Kegiatan ini di maksudkan untuk memberikan catatan secara akademik 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 Batas/Letak Bidang Tanah.
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 baik menurut ukuran Hukum Tanah khususnya yang terkait mengenai Batas/Letak Bidang Tanah.

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

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 Batas/Letak Bidang Tanah yang telah diputuskan oleh lembaga peradilan mulai dari tingkat pertama sampai dengan tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung.

### **D. Manfaat**

#### **1. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan bagi perkembangan ilmu hukum dan memberikan sumbangan pemikiran dalam memperbanyak

referensi ilmu hukum khususnya bidang hukum agraria mengenai penyelesaian sengketa hukum pertanahan berkaitan dengan adanya Sertipikat Tanah.

2. Manfaat Praktis

- a. Dapat memberikan jalan keluar terhadap permasalahan yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa pertanahan khususnya Batas/Letak Bidang Tanah.
- b. Diharapkan anotasi ini dapat digunakan sebagai bahan acuan dan sumbangan bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam masalah hukum agraria khususnya mengenai penyelesaian sengketa terhadap Batas/Letak Bidang Tanah.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### A. PENDAFTARAN TANAH

#### 1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran berasal dari kata *cadastre* (bahasa Belanda Kadaster) suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa latin *Capitastrum* yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*Capotatio Terrens*). Dalam artian yang tegas *Cadastre* adalah *record* (rekaman dari lahan-lahan, nilai dari tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan) 5) Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya disebut PP 24/1997, dijelaskan mengenai pengertian pendaftaran tanah, yaitu:

“Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Data Fisik menurut Pasal 1 angka 6 PP 24/1997 adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang dan satuan

rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.

Sedangkan Data Yuridis menurut Pasal 1 angka 7 PP 24/1997 adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebani.

Pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono adalah :

“Suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.”

Berdasarkan pengertian di atas pendaftaran tanah merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh Pemerintah untuk kepentingan rakyat dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan.

Sedangkan penyelenggaraan pendaftaran tanah meliputi :

- a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan yang menghasilkan peta-peta pendaftaran dan surat ukur, dari peta dan pendaftaran surat ukur dapat diperoleh kepastian luas dan batas tanah yang bersangkutan;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut termasuk dalam hal ini pendaftaran atau

- pencatatan dari hak-hak lain (baik hak atas tanah maupun jaminan) serta beban-beban lainnya yang membebani hak-hak atas tanah yang didaftarkan itu;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang menurut Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Mengenai sertifikat hak atas tanah tentunya tidak akan terlepas dari bahasan mengenai pendaftaran tanah, karena sertifikat hak atas tanah merupakan hasil dari kegiatan pendaftaran yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah.

## **2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah**

Jaminan kepastian hukum mengenai hak atas tanah tercantum dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA, yang berbunyi :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi agar di seluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang sifatnya *recht kadaster* artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum. Sedangkan untuk mewujudkan kepastian hukum diperlukan pelaksanaan dari hukum itu sendiri.

Ketentuan lainnya ada pada pasal-pasal dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang ditujukan kepada para pemegang hak yang bersangkutan dengan maksud agar mereka memperoleh kepastian tentang haknya, yaitu:

Pasal 23 ayat (1) UUPA berbunyi :

“Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.”

Pasal 32 ayat (1) UUPA berbunyi :

“Hak Guna Usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.”

Pasal 38 ayat (1) UUPA berbunyi :

“Hak Guna Bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.”

Pelaksanaan pendaftaran tanah diatur dengan PP No 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan dengan PP No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Jaminan kepastian hukum hak atas tanah dapat diperoleh bagi pemegang hak dengan wajib dilakukan inventarisasi data-data yang berkenaan dengan setiap peralihannya. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut

setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar.

### **3. Tujuan Pendaftaran Tanah**

Secara garis besar tujuan pendaftaran tanah dinyatakan dalam Pasal 3 PP 24/1997, yaitu :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertifikat sebagai tanda buktinya;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Tujuan pendaftaran tanah yang tercantum pada huruf a merupakan tujuan utama pendaftaran tanah yang diperintahkan oleh Pasal 19 UUPA. Disamping itu terselenggaranya pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk tercapainya pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah dapat dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Dengan demikian terselenggaranya pendaftaran tanah yang baik

merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan.

#### **4. Asas Pendaftaran Tanah**

Penjelasan Pasal 2 PP 24/1997 menentukan bahwa asas pendaftaran tanah yaitu :

- a. Asas Sederhana, berarti ketentuan pokok dan prosedur dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan terutama para pemegang hak atas tanah.
- b. Asas Aman, berarti pendaftaran tanah diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
- c. Asas Terjangkau, berarti keterjangkauan bagi para pihak untuk memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.
- d. Asas Mutakhir, berarti kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir sehingga perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan yang terjadi di kemudian hari.
- e. Asas Terbuka, berarti data pendaftaran tanah harus dipelihara secara terus menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan harus selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan

dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

## 5. Sistem Pendaftaran Tanah

Sistem pendaftaran tanah mempermasalahkan apa yang didaftar, bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridisnya serta bentuk tanda bukti haknya. Menurut Boedi Harsono system pendaftaran tanah ada 2 (dua) macam, yaitu sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of title*). Baik dalam sistem pendaftaran akta maupun sistem pendaftaran hak, setiap pemberian atau penciptaan hak baru, peralihan serta pembebanannya dengan hak lain, harus dibuktikan dengan suatu akta.

Pada sistem pendaftaran akta, akta-akta itulah yang didaftarkan oleh pejabat pendaftaran tanah. Dalam sistem ini pejabatnya bersifat pasif sehingga ia tidak melakukan penyelidikan data yang tercantum dalam akta yang didaftar. Tiap kali terjadi perubahan wajib dibuatkan akta sebagai buktinya. Maka dalam sistem ini data yuridis yang diperlukan harus dicari dalam akta-akta yang bersangkutan. Untuk memperoleh data yuridis yang diperlukan harus melakukan apa yang disebut "*title search*" yang dapat memakan waktu lama dan biaya. 10)

Pada sistem pendaftaran hak, bukan aktanya yang didaftar, melainkan haknya yang diciptakan dan perubahan-perubahannya kemudian. Akta merupakan sumber datanya. Untuk pendaftaran hak dan perubahan-perubahan yang terjadi disediakan suatu daftar isian (register), atau disebut

juga buku tanah. Buku tanah ini disimpan di kantor pertanahan dan terbuka untuk umum. Dalam sistem ini pejabat pendaftaran tanah bersikap aktif dan sebagai tanda bukti hak diterbitkan sertifikat yang merupakan salinan register (*certificate of title*).

Sistem pendaftaran tanah akan mempengaruhi system publikasi yang digunakan pada suatu negara. Untuk itu perlu juga dibahas tentang sistem publikasi dalam pendaftaran tanah.

## **6. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah**

Sistem pendaftaran tanah tergantung pada asas hukum yang dianut oleh suatu negara dalam mengalihkan hak atas tanahnya. Dikenal ada 2 (dua) macam asas hukum, yaitu asas itikad baik dan asas *nemo plus iuris*.

Asas itikad baik berarti orang yang memperoleh hak dengan itikad baik akan tetap menjadi pemegang yang sah menurut hukum. Jadi asas ini bertujuan untuk melindungi orang yang beritikad baik, sehingga diperlukan daftar umum yang mempunyai kekuatan bukti. Sistem pendaftaran tanahnya disebut sistem positif.

Asas *nemo plus iuris* artinya orang tidak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang ada padanya. Jadi pengalihan hak oleh orang yang tidak berhak adalah batal. Asas ini bertujuan untuk melindungi pemegang hak yang sebenarnya. Ia selalu dapat menuntut kembali haknya yang terdaftar atas nama orang lain. Sistem pendaftaran tanahnya disebut sistem negatif. Dengan adanya pendaftaran tanah diharapkan

seseorang akan merasa aman tidak ada gangguan atas hak yang dipunyainya. Jaminan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah tergantung pada sistem publikasi apa yang dipakai dalam melaksanakan pendaftaran tanah.

Adapun sistem publikasi dalam pendaftaran tanah itu antara lain:

a. Sistem Publikasi Positif

Sistem publikasi positif selalu menggunakan system pendaftaran hak, maka harus ada *register* atau buku tanah sebagai bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridis dan sertifikat hak sebagai surat tanda bukti hak. Maka apa yang tercantum dalam buku tanah dan sertifikat yang dikeluarkan merupakan alat pembuktian yang mutlak.

Pihak ketiga yang mempunyai bukti dan beritikad baik yang bertindak atas dasar bukti tersebut mendapat perlindungan mutlak meskipun kemudian keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya tidak benar. Pihak ketiga yang merasa dirugikan harus mendapat ganti rugi (kompensasi) dalam bentuk lain.

Ciri-ciri pokok sistem ini adalah :

- 1) Sistem ini menjamin sempurna bahwa nama yang terdaftar dalam buku tanah tidak dapat dibantah, walaupun ia ternyata bukan pemilik tanah yang sebenarnya. Jadi sistem ini memberikan kepercayaan yang mutlak pada buku tanah.
- 2) Pejabat-pejabat pertanahan dalam sistem ini memainkan peranan yang aktif, yaitu menyelidiki apakah hak atas tanah yang dipindah itu dapat didaftar atau tidak, dan menyelidiki identitas para

pihak, wewenangnya serta apakah formalitas yang disyaratkan telah terpenuhi atau belum.

- 3) Menurut sistem ini, hubungan antara hak dari orang yang namanya tercantum dalam buku tanah dengan pemberi hak sebelumnya terputus sejak hak tersebut didaftarkan.

Kebaikan dari sistem positif adalah :

- 1) Adanya kepastian dari buku tanah, sehingga mendorong orang untuk mendaftarkan tanahnya;
- 2) Pejabat pertanahan melakukan peran aktif dalam melaksanakan tugasnya;
- 3) Mekanisme kerja dalam penerbitan sertifikat tanah mudah dimengerti oleh orang awam.

Sedangkan kelemahan dari sistem positif adalah :

- 1) Adanya peran aktif para pejabat pertanahan mengakibatkan diperlukannya jumlah petugas yang lebih banyak dan waktu yang lebih lama dalam proses pendaftaran tanah;
- 2) Pemilik yang sebenarnya berhak atas tanah akan kehilangan haknya oleh karena kepastian dari buku tanah itu sendiri;
- 3) Dalam penyelesaian persoalan maka segala hal yang seharusnya menjadi wewenang pengadilan ditempatkan di bawah kekuasaan administratif. 13)

#### b. Sistem Publikasi Negatif

Menurut sistem ini surat tanda bukti hak berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, berarti keterangketerangan yang tercantum didalamnya mempunyai kekuatan hukum

dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama tidak ada alat pembuktian lain yang membuktikan sebaliknya.

Jadi, jaminan perlindungan yang diberikan oleh sistem publikasi negatif ini tidak bersifat mutlak seperti pada sistem publikasi positif. Selalu ada kemungkinan adanya gugatan dari pihak lain yang dapat membuktikan bahwa dialah pemegang hak yang sebenarnya.

Ciri pokok sistem ini adalah :

- 1) Pendaftaran hak atas tanah tidak menjamin bahwa nama yang terdaftar dalam buku tanah tidak dapat dibantah jika ternyata di kemudian hari diketahui bahwa ia bukan pemilik sebenarnya. Hak dari nama yang terdaftar ditentukan oleh hak dari pemberi hak sebelumnya, jadi perolehan hak tersebut merupakan mata rantai perbuatan hukum dalam pendaftaran hak atas tanah;
- 2) Pejabat pertanahan berperan pasif, artinya ia tidak berkewajiban menyelidiki kebenaran data-data yang diserahkan kepadanya.

Kebaikan dari sistem negatif ini yaitu adanya perlindungan kepada pemegang hak sejati. Pendaftaran tanah juga dapat dilakukan lebih cepat karena pejabat pertanahan tidak berkewajiban menyelidiki data-data tanah tersebut.

Sedangkan kelemahan dari sistem negatif adalah :

- 1) Peran pasif dari pejabat pertanahan dapat menyebabkan tumpang tindihnya sertifikat tanah;
- 2) Mekanisme kerja dalam proses penerbitan sertifikat sedemikian rumit sehingga kurang dimengerti orang awam;
- 3) Buku tanah dan segala surat pendaftaran kurang memberikan kepastian hukum karena surat tersebut masih dapat dikalahkan oleh alat bukti lain, sehingga mereka yang namanya terdaftar dalam buku tanah bukan merupakan jaminan sebagai pemilikinya.

Kelemahan sistem ini oleh negara-negara yang menggunakannya diatasi dengan lembaga "*acquisitive verjaring*".

Sistem publikasi yang dipakai dalam UUPA adalah sistem negatif yang mengandung unsur positif karena akan menghasilkan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 UUPA.

Kata "kuat" berarti tidak mutlak, sehingga membawa konsekuensi bahwa segala hal yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan diterima sebagai keterangan yang benar sepanjang tidak ada pihak lain yang membuktikan sebaliknya dengan alat bukti lain bahwa sertifikat tersebut tidak benar.

Penjelasan Umum PP 24/1997 menyatakan bahwa dalam PP ini tetap mempertahankan sistem publikasi tanah yang

dipergunakan UUPA, yaitu sistem negatif yang mengandung unsur positif. Unsur positif dalam PP ini tampak jelas dengan adanya upaya untuk sejauh mungkin memperoleh data yang benar, yaitu dengan diaturnya secara rinci dan saksama prosedur pengumpulan data yang diperlukan untuk pendaftaran tanah, pembuatan peta-peta pendaftaran tanah dan surat ukurnya, pembuktian hak, penyimpanan dan penyajian data dalam buku tanah, penerbitan sertifikat serta pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

Menurut Boedi Harsono, PP 24/1997 menggunakan sistem pendaftaran hak (*registration of title*). Hal ini terlihat dengan adanya buku tanah yang memuat data fisik dan data yuridis tanah yang bersangkutan dan diterbitkannya sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah. Umumnya sistem pendaftaran hak digunakan apabila sistem publikasi yang digunakan adalah sistem publikasi positif. Ini menunjukkan bahwa PP 24/1997 menggunakan sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Pengertian negatif disini adalah apabila keterangan dalam surat tanda bukti hak itu ternyata tidak benar, maka masih dapat diadakan perubahan dan dibetulkan. Sedangkan pengertian unsur positif yaitu adanya peran aktif dari pejabat pendaftaran tanah/Kantor Pertanahan dalam pengumpulan data-data hak-hak atas tanah yang didaftar, yaitu sebelum menerbitkan sertifikat dilakukan pengumuman, menggunakan asas *contradictoir delimitatie* dalam menetapkan batas-batas tanah dan menggunakan sistem pendaftaran hak seperti yang dianut oleh negara-negara yang menganut sistem publikasi positif.

Kelemahan sistem publikasi negatif bahwa pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu, dan umumnya kelemahan ini diatasi dengan menggunakan lembaga *acquisitieve verjaring* atau *adverse possession*. Sedangkan hukum tanah kita (UUPA) yang menggunakan dasar hukum adat tidak dapat menggunakan lembaga tersebut, karena hukum adat tidak mengenalnya. Untuk mengatasi kelemahan ini dalam hukum adat dikenal lembaga *rechtsverwerking* (pengelepasan hak). 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 ditelantarkan (Pasal 27, 34 dan 40 UUPA) sesuai dengan lembaga ini.

## **7. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah**

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan PP 10/1961 dan PP 24/1997. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan Pasal 12 ayat (1) PP 24/1997, meliputi :

- a. pengumpulan dan pengelolaan data fisik;
- b. pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya;

- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen;

Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik pertama-tama dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan, yang meliputi :

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. penetapan batas-batas bidang tanah;
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. pembuatan daftar tanah, dan
- e. pembuatan surat ukur;

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran dalam wilayah atau bagian

wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan yaitu pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya.

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan yang terjadi kemudian. Para pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan tersebut kepada Kantor Pertanahan.

Perubahan pada data fisik dapat terjadi apabila luas tanahnya berubah, yaitu apabila terjadi pemisahan atau pemecahan satu bidang tanah yang bersangkutan dipecah atau dipisah menjadi beberapa bagian yang masing-masing merupakan satuan bidang tanah baru dengan status yang sama dengan bidang tanah semula dan penggabungan bidang-bidang tanah yang berbatasan menjadi satu bidang tanah yang baru.

Perubahan tersebut diikuti dengan pencatatannya pada peta pendaftaran dan pembuatan surat ukur yang baru. Perubahan pada data yuridis terjadi bisa mengenai haknya dan pemegang/subyek haknya. Perubahan mengenai haknya dapat terjadi karena berakhirnya jangka waktu berlakunya, dicabut atau dibebani hak lain. Sedangkan perubahan karena subyek hak dapat terjadi karena pewarisan, pemindahan hak atau penggantian nama. Perubahan tersebut dicatat pada

buku tanah dan sertifikat hak yang bersangkutan berdasarkan data yang dimuat dalam akta perubahannya.

#### **8. Penyelenggara dan Pelaksana Pendaftaran Tanah**

Pasal 19 UUPA menentukan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN). BPN adalah lembaga pemerintah non departemen yang mempunyai tugas di bidang pertanahan dengan unit kerja yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan di Kota/Kabupaten.

Tugas pokok BPN adalah melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral, seperti tercantum dalam Pasal 2 Perpres 10/2006. Pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kecuali mengenai kegiatan-kegiatan tertentu yang ditugaskan kepada pejabat lain yaitu kegiatan yang pemanfaatannya bersifat nasional atau melebihi wilayah kerja Kepala Kantor Pertanahan misalnya pengukuran titik dasar dan pemetaan fotogrametri. Dalam melaksanakan tugas tersebut Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut PP 24/1997 dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Pasal 9 ayat (1) menyebutkan, bahwa dalam melaksanakan pendaftaran secara sistematis Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh *Panitia Ajudikasi*, yang dibentuk oleh Menteri Negara Agraria / Kepala BPN atau pejabat yang ditunjuk.

Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya (Pasal 1 angka 8 PP 24/1997).

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis diperlukan bantuan suatu *Panitia Ajudikasi*, karena pada umumnya pendaftaran secara sistematis bersifat massal dan besar-besaran, sehingga dengan demikian tugas rutin Kantor Pertanahan tidak akan terganggu. Susunan Panitia Ajudikasi menurut Pasal 8 ayat 2 PP 24/1997 terdiri dari :

- a. Seorang Ketua Panitia, merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional.
- b. Beberapa orang anggota yang terdiri dari :
  - 1) Seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah;
  - 2) Seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang hak-hak atas tanah;
  - 3) Kepala Desa / Kelurahan yang bersangkutan dan atau seorang Pamong Desa / Kelurahan yang ditunjuknya.

Keanggotaan Panitia Ajudikasi dapat ditambah dengan seorang anggota yang sangat diperlukan dalam penilaian kepastian data yuridis mengenai bidang-bidang tanah di wilayah desa / kelurahan yang bersangkutan (Pasal 8 ayat (3) PP 24/1997). Ketentuan ini memungkinkan Tetua Adat

yang mengetahui benar riwayat / kepemilikan bidang-bidang tanah setempat, dimasukkan dalam Panitia, khususnya di daerah yang hukum adatnya masih kuat.

Dalam melaksanakan tugasnya Panitia Ajudikasi dibantu oleh satuan tugas pengukuran dan pemetaan, satuan tugas pengumpul data yuridis dan satuan tugas administrasi yang tugas, susunan dan kegiatannya diatur oleh Menteri (Pasal 8 ayat (4) PP 24/1997).

Adapun tugas dan wewenang Panitia Ajudikasi berdasarkan Pasal 52 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24/1997, yaitu :

- 1) Menyiapkan rencana kerja adjudikasi secara terperinci;
- 2) Mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;
- 3) Menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah;
- 4) Mengumumkan data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan;
- 5) Membantu menyelesaikan ketidaksepakatan atau sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan;
- 6) Mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud pada huruf d yang akan digunakan sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak;
- 7) Menerima uang pembayaran, mengumpulkan dan memelihara setiap kuitansi bukti pembayaran dan

penerimaan uang yang dibayarkan oleh mereka yang berkepentingan sesuai ketentuan yang berlaku;

- 8) Menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan Panitia Ajudikasi kepada Kepala Kantor Pertanahan;
- 9) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan secara khusus kepadanya, yang berhubungan dengan pendaftaran tanah secara sistematis di lokasi yang bersangkutan.

## **B. SERTIPIKAT TANAH**

### **1. Pengertian Sertipikat**

Dalam Pasal 1 angka 20 PP 24/1997 yang dimaksud sertifikat adalah:

“surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

Buku Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya. (Pasal 1 angka 19 PP 24/1997) Menurut Ali Achmad Chomsah, yang dimaksud dengan sertifikat adalah :

“surat tanda bukti hak yang terdiri salinan buku tanah dan surat ukur, diberi sampul, dijilid menjadi satu, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.” Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian. (Pasal 1 angka 17 PP 24/1997)

Peta Pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah. (pasal 1 angka 15 PP 24/1997) Sertifikat diberikan bagi tanah-tanah yang sudah ada surat ukurnya ataupun tanah-tanah yang sudah diselenggarakan Pengukuran Desa demi Desa, karenanya sertifikat merupakan pembuktian yang kuat, baik subyek maupun obyek ilmu hak atas tanah.

Menurut Bachtiar Effendie, sertifikat tanah adalah :  
“salinan dari buku tanah dan salinan dari surat ukur yang keduanya kemudian dijilid menjadi satu serta diberi sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara.”

Mengenai jenis sertifikat Achmad Chomsah berpendapat bahwa sampai saat ini ada 3 jenis sertifikat, yaitu :

- a. Sertifikat hak atas tanah yang biasa disebut sertifikat.
- b. Sertifikat hak atas tanah yang sebelum Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dikenal dengan Sertifikat Hypotheek dan Sertifikat Credietverband. Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, penyebutan sertifikat hyphoteek dan sertifikat credietverband sudah tidak dipergunakan lagi yang ada penyebutannya adalah Sertifikat Hak Tanggungan saja.
- c. Sertifikat hak milik atas satuan rumah susun.

## **2. Kedudukan Sertifikat Tanah**

Pasal 32 PP 24/1997 disebutkan bahwa :

- a. Sertifikat 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.

- b. Dalam hal ada suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan atas hak tersebut apabila dalam 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan melakukan penguasaan atau penerbitan sertifikat 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 sertifikat 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 sertifikat mempunyai manfaat sebagai berikut :

- a. Menjamin kepastian hukum karena dapat melindungi pemilik sertifikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindarkan sengketa dengan pihak lain.
- b. Mempermudah usaha memperoleh kredit dengan tanah bersertifikat sebagai jaminan.
- c. Dengan adanya surat ukur dalam sertifikat maka luas tanah sudah pasti, sehingga untuk penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) akan lebih adil.

### **C. Hukum Acara Perdata**

Hukum Acara Perdata merupakan peraturan yang mengatur proses perkara perdata melalui jalur pengadilan secara formal. Hukum Acara Perdata langsung kepengadilan karena bertujuan untuk memulihkan haknya yang telah dirugikan untuk mendapatkan hak-haknya kembali sehingga mendapat perlindungan hukum. Perkara perdata langsung kepengadilan yaitu bertujuan agar tidak terjadi main hakim sendiri. Hukum Acara Perdata yaitu aturan-aturan hukum yang mengatur proses penyelesaian perkara perdata melalui pengadilan dimana dijaminakan untuk ditegakkannya hukum perdata.

Menurut Prof. Wijono Prodjodikoro, S.H, *Hukum Acara Perdata* adalah Rangkaian aturan-aturan yang memuat tentang bagaimana cara para pihak harus bertindak terhadap dan dimuka pengadilan dan cara bagaimana hakim bertindak terhadap para pihak untuk ditegakkannya pelaksanaan hukum perdata materil.

## **1. Asas-asas Hukum Acara Perdata yaitu:**

### **a. Hakim bersifat pasif**

Mengandung makna bahwa hakim bersifat menunggu karena inisiatif berperkara datang dari para pihak yang bersengketa, dan hakim harus memutuskan apa yang diperkarakan atau memeriksa apa yang diajukan oleh para pihak, dimana hakim hanya memeriksa dan memutuskan apa yang tertuang dalam surat gugatan dan tidak boleh menentukan luasnya pokok perkara.

### **b. Terbuka Untuk Umum**

Mengandung makna semua orang dapat menyaksikan persidangan untuk transparansi jalannya persidangan agar hakim dapat berlaku adil atau tidak sewenang-wenang.

Putusan pengadilan adalah pernyataan hakim yang diucapkan pada sidang pengadilan yang terbuka untuk umum untuk menyelesaikan atau mengakhiri perkara perdata. Setiap putusan pengadilan tertuang dalam bentuk tertulis, yang harus ditandatangani oleh hakim ketua sidang dan hakim-hakim anggota yang ikut serta memeriksa dan memutuskan perkara serta panitera pengganti yang ikut bersidang (Pasal 25 ayat (2) UU No.4/2004).

Dilihat dari wujudnya, setiap putusan pengadilan dalam perkara perdata terdiri dari 4 (empat) bagian, yaitu:

#### **a. Kepala Putusan**

Setiap putusan pengadilan harus mempunyai kepala putusan yang berbunyi:

“*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*”  
(Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004).

Kepala putusan memiliki kekuatan eksekutorial kepada putusan pengadilan. Pencantuman kata-kata “*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*” dalam putusan pengadilan oleh pembuat Undang-Undang juga dimaksudkan agar hakim selalu menginsafi, bahwa karena sumpah jabatannya ia tidak hanya bertanggung jawab pada hukum, diri sendiri, dan kepada rakyat, tetapi juga bertanggung jawab kepada Tuhan Yang Maha Esa (Penjelasan Umum angka 6 UU No.14/1970).

b. Identitas pihak-pihak yang berperkara

Dalam putusan pengadilan identitas pihak *penggugat*, *tergugat* dan *turut tergugat* harus dimuat secara jelas, yaitu *nama*, *alamat*, *pekerjaan*, dan sebagainya serta *nama kuasanya* kalau yang bersangkutan menguasai kepada orang lain.

c. Pertimbangan (alasan-alasan)

Dalam putusan pengadilan terhadap perkara perdata terdiri atas 2 (dua) bagian, yaitu: Pertimbangan tentang duduk perkaranya (***feitelijke gronden***), adalah bukan pertimbangan dalam arti sebenarnya, oleh karenanya pertimbangan tersebut hanya menyebutkan apa yang terjadi didepan pengadilan. Seringkali dalam prakteknya gugatan penggugat dan jawaban tergugat dikutif secara lengkap, padahal dalam Pasal 184 HIR/Pasal 195 RBg menentukan bahwa setiap putusan pengadilan dalam

perkara perdata harus memuat ringkasan gugatan dan jawaban dengan jelas.

Pertimbangan tentang hukumnya (*rechtsgronden*), adalah pertimbangan atau alasan dalam arti yang sebenarnya, pertimbangan hukum inilah yang menentukan nilai dari suatu putusan pengadilan, yang penting diketahui oleh pihak-pihak yang berperkara dan hakim yang meninjau putusan tersebut dalam pemeriksaan tingkat banding dan tingkat kasasi.

#### d. Amar Putusan

Dalam gugatan penggugat ada yang namanya petitum, yakni apa yang dituntut atau diminta supaya diputuskan oleh hakim. Jadi Amar putusan (diktum) itu adalah putusan pengadilan merupakan jawaban terhadap petitum dalam gugatan penggugat.

Dalam Hukum Acara Perdata hakim wajib mengadili semua tuntutan, baik dalam konvensi maupun rekonsvensi, bila tidak dilakukan putusan tersebut harus dibatalkan (MA Nomor 104 K/Sip/1968).

Dalam pembuktian perkara perdata memerlukan juga bukti bukti yang kuat yang dapat dipergunakan dalam pengadilan. Dalam perkara perdata tanah ini khususnya yang harus dibuktikan dalam sidang adalah segala sesuatu yang didalilkan disangkal atau dibantah oleh pihak lawan. Yang tidak perlu dibuktikan adalah segala sesuatu yang diakui, dibenarkan, tidak dibantah pihak lawan, segala sesuatu yang

dilihat oleh hakim, dan segala sesuatu yang merupakan kebenaran yang bersifat umum.

Alat bukti adalah segala sesuatu yang oleh undang-undang ditetapkan dapat dipakai membuktikan sesuatu. Alat bukti disampaikan dalam persidangan pemeriksaan perkara dalam tahap pembuktian. Pembuktian adalah upaya yang dilakukan para pihak dalam berperkara untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil yang diajukan agar dapat meyakinkan hakim yang memeriksa perkara.

Alat bukti yang sah dan dapat dipergunakan untuk pembuktian adalah sebagai berikut:

a. 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 misalnya 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 misalnya 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 minta diperlihatkan bukti surat kepadanya.

b. Bukti saksi.

Saksi adalah orang yang melihat, mendengar, mengetahui, dan mengalami sendiri suatu peristiwa. Saksi biasanya dengan sengaja diminta 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 dialami 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.
- Suami 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 suami atau istri salah satu pihak. Orang yang karena jabatannya atau pekerjaannya yang diwajibkan untuk menyimpan rahasia.

c. 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:

**1) Persangkaan Undang-Undang**

Persangkaan undang-undang adalah suatu peristiwa yang oleh undang-undang disimpulkan terbuhtinya peristiwa lain. Misalnya dalam hal pembayaran sewa maka dengan adanya bukti pembayaran selama tiga kali berturut-turut membuktikan bahwa angsuran sebelumnya telah dibayar.

## **2) Persangkaan Hakim**

Yaitu suatu peristiwa yang oleh hakim disimpulkan membuktikan peristiwa lain. Misalnya 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.

### **d. Pengakuan.**

Pengakuan terhadap suatu peristiwa yang didalilkan dianggap telah terbukti adanya peristiwa yang didalilkan tersebut. Pengakuan ada dua macam sebagai berikut:

#### **1) 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.

2) **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.

e. Sumpah.

Sumpah adalah pernyataan yang diucapkan dengan resmi 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:

1) Sumpah *promissoir*

Sumpah *promissoir* yaitu sumpah yang isinya berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.

2) 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 jumlah kerugian.

Mengenai keterkaitan dengan pengadilan baik dari Pengadilan Negeri sampai dengan Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung ada beberapa yang mengatur mengenai ketentuan ketentuannya. Ketentuan yang mengatur mengenai Pemeriksaan Peninjauan Kembali Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap. Pasal 67 UU No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah UU

No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung menyatakan sebagai berikut:

*"Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:*

- a. apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;*
- b. **apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;***
- c. apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;*
- d. apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;*
- e. apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;*
- f. apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata."*

Selanjutnya, Pasal 69 UU No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah UU No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung menyatakan:

*"Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan*

dalam Pasal 67 adalah **180 (seratus delapan puluh) hari** untuk :

- a. yang disebut pada huruf a sejak diketahui kebohongan atau tipu muslihat atau sejak putusan Hakim pidana memperoleh kekuatan hukum tetap, dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
- b. yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti, yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;
- c. yang disebut pada huruf c, d, dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
- d. yang tersebut pada huruf e sejak sejak putusan yang terakhir dan bertentangan itu memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara.”

Merujuk kepada uraian di atas, maka jelas bahwa yang ditanyakan umumnya dalam perdata tanah hanyalah terkait dengan ketentuan pada **Pasal 67 huruf b jo. Pasal 69 huruf b** UU No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah UU No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung. Menurut M. Yahya Harahap di dalam bukunya berjudul “*Kekuasaan Mahkamah Agung; Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*”, terdapat 4 (empat) bagian yang dapat dijelaskan terkait dengan **Pasal 67 huruf b jo. Pasal 69 huruf b** tersebut, yaitu:

1. Penerapan alasan permohonan peninjauan kembali (PK) ini terbatas hanya pada bentuk Alat Bukti Surat.

2. Alat Bukti Surat, yang memenuhi alasan permohonan peninjauan kembali (PK) ini, harus bersifat *menentukan*.
3. Hari dan tanggal alat bukti surat itu ditemukan, **harus dinyatakan di bawah sumpah** dan **disahkan pejabat yang berwenang**.
4. Alat bukti surat itu telah ada sebelum proses pemeriksaan perkara.

Terhadap bagian 3 tersebut di atas, maka pada hari dan tanggal ditemukan alat bukti surat itu, pemohon PK harus menyatakan di bawah sumpah dimana:

- pernyataan sumpah itu dibuat secara tertulis yang menjelaskan bahwa pada hari dan tanggal tersebut telah menemukan alat bukti surat *in casu* Akta Jual beli ataupun Sertipikat Hak Milik dengan menyebut tempat atau kantor dimana alat bukti surat itu ditemukan.
- selanjutnya surat pernyataan sumpah itu disahkan oleh pejabat yang berwenang.

Kedua syarat ini bersifat imperatif dan kumulatif. Artinya, apabila penemuan surat itu tidak dituangkan dalam bentuk surat pernyataan di bawah sumpah, kemudian surat pernyataan sumpah itu tidak disahkan oleh pejabat yang berwenang, maka alat bukti surat itu tidak memenuhi syarat sebagai alasan permohonan PK. Sementara itu, pernyataan sumpah saja oleh Pemohon PK tanpa disahkan oleh pejabat yang berwenang juga mengakibatkan alat bukti surat tersebut tidak sah sebagai alasan permohonan PK.

Secara sederhana, pernyataan di bawah sumpah tersebut dapat langsung dibuat di hadapan pejabat yang berwenang,

dan pengesahannya dilakukan oleh pejabat tersebut pada surat yang bersamaan di tempat pembuatan pernyataan sumpah.

Adapun terhadap pengertian "pejabat yang berwenang" pada Pasal 69 huruf b tersebut tidak diberikan penjelasan. Oleh karena tidak diberikan penjelasan, maka tidak terdapat pembatasan atas "pejabat yang berwenang" dalam melakukan pengesahan atas alat bukti surat tersebut. Namun demikian, pada umumnya, jika suatu surat yang akan dijadikan novum berkaitan erat dengan pejabat tertentu, maka pernyataan sumpah dan pengesahannya dilakukan di hadapan dan oleh pejabat tersebut.

#### **D. Hukum Tata Usaha Negara**

Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) adalah hukum yang mengatur tata cara bersengketa di PTUN serta mengatur hak dan kewajiban pihak-pihak yang terkait dalam proses sengketa tersebut. Hukum acara merupakan hukum formal yang secara teoritis keberadaannya terdiri dari dua macam, yakni :

1. ketentuan prosedur berperkara diatur bersama-sama dengan hukum materilnya atau bersama-sama dengan pengaturan susunan, kompetensi dari badan yang melakukan peradilan dalam satu bentuk undang-undang atau peraturan lainnya.
2. ketentuan prosedur berperkara diatur tersendiri masing-masing dalam bentuk undang-undang atau peraturan lainnya.

Menurut penggolongan diatas maka Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN), mengikuti kelompok pertama, karena dalam UU PTUN tersebut memuat hukum materiil sekaligus hukum formalnya.

Ciri khusus yang menjadi karakteristik Hukum Acara PTUN yaitu:

1. Peranan hakim yang aktif karena ia dibebani tugas untuk mencari kebenaran materiil (pasal 63 ayat 2a dan b, pasal 80 ayat 1, pasal 85, pasal 95 ayat 1, pasal 103 ayat 1);
2. Kompensasi ketidakseimbangan antara kedudukan penggugat dan tergugat;
3. Sistem pembuktian yang mengarah kepada pembuktian bebas (*vrijbewijs*) yang terbatas;
4. Gugatan di pengadilan tidak mutlak bersifat menunda pelaksanaan keputusan TUN yang digugat (*vide* pasal 67);
5. Keputusan hakim tidak boleh bersifat *ultra petita* (melebihi tuntutan penggugat) tetapi dimungkinkan adanya *reformatio in peius* (membawa penggugat dalam keadaan yang lebih buruk) sepanjang diatur dalam UU;
6. Terhadap putusan hakim TUN berlaku asas *erga omnes*, artinya bahwa putusan itu tidak hanya berlaku bagi para pihak yang bersengketa, tetapi juga berlaku bagi pihak-pihak lain yang terkait;
7. Dalam proses pemeriksaan dipersidangan berlaku asas *audi alteram partem* yaitu para pihak yang terlibat dalam sengketa harus didengar penjelasannya sebelum hakim membuat putusan;
8. Dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan atau bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan; dan

9. Kebenaran yang dicapai adalah kebenaran materiil dengan tujuan menyeimbangkan kepentingan perseorangan dengan kepentingan umum.

Pengadilan Tata Usaha Negara terdapat Asas-asas Hukum Acara PTUN meliputi :

1. Asas praduga *rechtmatic* (*praesumptio iustatae causa*); artinya asas ini menyatakan bahwa setiap perbuatan pemerintah dianggap *rechtmatic* (tidak bertentangan dengan hukum) sampai ada pembatalan {pasal. 67(1) UU PTUN}
2. Asas gugatan pada dasarnya tidak dapat menunda pelaksanaan KTUN yang dipersengketakan. Asas ini merupakan kelanjutan dan konsekuensi dari asas praduga *rechtmatic*. Jika setiap tindakan pemerintah selalu dianggap *rechtmatic*, maka gugatan terhadap keputusan pemerintah pada dasarnya tidak dapat menghalangi dilaksanakannya putusan tersebut. Hal ini karena keadaan penggugat adalah keadaan sebelum jatuhnya putusan. Jadi pada saat gugatan diajukan, hakim belum memutuskan apakah KTUN tersebut batal atau tidak. Dimungkinkan terdapat pengecualian bilamana “ada kepentingan yang mendesak dari penggugat” {pasal. 67 (1) dan (4a)}
3. Asas kesatuan beracara dalam perkara sejenis, bahwa dalam perkara sejenis diterapkan mekanisme yang sama untuk seluruh wilayah Indonesia. Hal ini berdasarkan pada wawasan persatuan hukum dan untuk menghindari terjadinya dualisme mekanisme untuk perkara sejenis. Sebagaimana yang pernah diterapkan pada zaman Hindia Belanda dengan adanya perbedaan mekanisme acara pada peradilan perdata untuk wilayah Jawa Madura dan luar Jawa Madura. Hal ini juga berlaku baik dalam pemeriksaan di

peradilan *judex vacti* maupun kasasi di mahkamah agung sebagai puncaknya.

4. Asas *audi et alteram partem* artinya para pihak memiliki kedudukan yang sama dan harus diperhatikan secara adil. Hakim harus mendengarkan keterangan kedua pihak menjatuhkan putusan.
5. Asas penyelenggaraan kekuasaan kehakiman yang merdeka artinya bebas dari segala macam campur tangan kekuasaan yang lain baik secara langsung maupun tidak langsung yang bermaksud untuk mempengaruhi keobyektifan putusan pengadilan (pasal. 24 UUD 1945 jo pasal. 4 UU Nomor 4 Tahun 2004 / UU tentang PPKK)
6. Asas peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan sederhana adalah hukum acara yang mudah dipahami dan tidak berbelit-belit. Dengan hukum acara yang mudah dipahami dan tidak berbelit-belit, maka peradilan akan berjalan dengan waktu yang relatif cepat. Dan dengan demikian biaya perkara juga akan lebih murah.
7. Asas hakim aktif sebelum dilakukan pemeriksaan terhadap pokok sengketa hakim mengadakan rapat permusyawaratan untuk menetapkan apakah gugatan dinyatakan diterima atau tidak berdasarkan pada pasal 62 UU No. 5 tahun 1986 dan pemeriksaan persiapan apakah gugatan penggugat kurang jelas sehingga penggugat perlu melengkapinya (pasal 63 UU No. 5 tahun 1986). Dengan demikian asas ini memberikan peran kepada para hakim dalam proses persidangan guna memperoleh kebenaran materiil dan untuk itu UU PTUN mengarah pada pembuktian bebas. Bahkan, jika dianggap perlu untuk mengatasi kesulitan maka penggugat berhak memperoleh informasi atau data yang diinginkan. Maka hakim memerintahkan kepada badan atau pejabat TUN

sebagai pihak yang tergugat untuk memberikan informasi atau data tersebut (pasal 85 UU No. 5 tahun 1986).

8. Asas sidang terbuka untuk umum konsekuensi dari asas ini adalah bahwa semua putusan pengadilan hanya dianggap sah dan memiliki kekuatan hukum apabila diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum.
9. Asas peradilan berjenjang jenjang pengadilan dimulai dari tingkat yang terbawah yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Lalu Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) dan puncaknya adalah Mahkamah Agung (MA). Dengan dianutnya asas ini, maka kesalahan pada putusan pengadilan yang lebih rendah dapat dikoreksi pada pengadilan yang lebih tinggi terhadap putusan yang belum memiliki kekuatan hukum tetap dapat diajukan upaya banding pada PTTUN dan kasasi kepada MA. Sedangkan untuk putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap juga dapat diupayakan peninjauan kembali pada MA.
10. Asas pengadilan sebagai upaya terakhir untuk mendapatkan keadilan asas ini menempatkan pengadilan sebagai ultimum remedium. Sengketa tata usaha Negara sedapat mungkin terlebih dahulu diselesaikan melalui upaya musyawarah untuk mencapai mufakat dan bukannya secara konfrontatif. Penyelesaian secara administrative sebagaimana yang diatur dalam pasal 48 UU No. 5 tahun 1986 lebih menunjukkan kearah tersebut. Dan apabila upaya ini tidak tercapai barulah menempuh upaya litigasi.
11. Asas obyektivitas. Untuk tercapainya putusan yang adil, maka hakim atau panitera wajib mengundurkan diri apabila terikat hubungan keluarag sedarah, semenda sampai derajat ketiga atau hubungan suami istri meskipun sudah bercerai dengan tergugat, penggugat, penasihat hukum atau antara hakim

dengan seorang hakim atau panitera juga terdapat hubungan yang dimaksud, atau hakim atau panitera tersebut mempunyai kepentingan langsung atau tidak langsung dengan sengketanya (pasal 78 dan 79 UU No. 5 tahun 1986).

Ada perbedaan sistem antara sistem hukum pembuktian dalam hukum acara TUN dengan acara perdata. Dalam hukum acara TUN, dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, hakim TUN bebas untuk menentukan :

1. Apa yang harus dibuktikan
2. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh hakim sendiri
3. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian
4. Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan

Umumnya, sistem pembuktian yang dianut dalam hukum acara TUN adalah sistem "*Vrij bewijsleer*", yakni suatu ajaran pembuktian bebas dalam rangka memperoleh kebenaran materiil. Apabila kita baca pasal 100 UU No.5/1986, maka dapatlah disimpulkan bahwa hukum acara TUN Indonesia menganut ajaran pembuktian bebas yang terbatas. Karena alat-alat bukti yang digunakan itu sudah ditentukan secara limitatif dalam pasal tersebut. Selain itu hakim juga dibatasi kewenangannya dalam menilai sahnya pembuktian, yakni paling sedikit 2 alat bukti berdasarkan keyakinan hakim. Sedangkan pembuktian dalam hukum acara perdata dilakukan dalam rangka memperoleh kebenaran formil.

Dengan demikian kita di-ingatkan kembali akan adanya berbagai metode penemuan hukum dalam berbagai bentuk interpretasi (penafsiran) ataupun penghalusan hukum (Rechtsverfijning) yang pernah kita pelajari dahulu dalam kuliah.

Dalam kerangka berpikir itulah pada hakekatnya kita berinisiatif melakukan Judicial activism, sebagaimana apa yang selalu diharapkan dari hakim dan peradilan untuk menjawab dan mengisi kekosongan hukum dalam mengikuti pengembangan dan dialektika hukum dalam masyarakat sehingga putusan-putusan peradilan dapat mencerminkan rasa keadilan. Memang tidak selalu mudah untuk mencapai hal tersebut, tetapi dengan usaha dan upaya yang keras serta konsep berpikir yang berpenalaran hukum (legal reasoning) melalui metode penemuan hukum, maka kesulitan dapat diatasi.

Beberapa kasus putusan yang mencerminkan adanya Judicial Activism dapat dikemukakan antara lain :

1. Diakuinya dan diterimanya Class-action serta legal standing bagi organisasi lingkungan untuk menggugat, dalam bidang Hukum Lingkungan Hidup.
2. Dilindunginya pendaftar pertama yang beriktikad baik dalam bidang Hukum tentang Hak Cipta dan merk.
3. Diakuinya asas perlindungan hukum bagi warga negara yang haknya merasa dirugikan karena kesalahan Pemerintah yang bertindak bertentangan dengan Asas-asas Hukum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).
4. Dan lain-lain,

Dalam perspektif Hukum Tata Usaha Negara menurut sistem peradilan kita, peran keaktifan hakim (Judicial

Activism) sangatlah penting, terutama dalam bidang-bidang hukum, yang menyangkut lingkungan hidup, pertambangan, kehutanan, dan sebagainya yang berkaitan dengan tindakan Pemerintah / Penguasa dan perlindungan hukum bagi warga dan masyarakat. Sehingga oleh karenanya dalam rangka meningkatkan profesionalisme hakim, selalu diingatkan bagi para hakim akan penerapan dan implementasi berbagai metode interpretasi, penghalusan hukum, dan sebagainya, sebagai bentuk penemuan hukum (*Rechtsvinding*) dengan cara-cara melakukan *Judicial Activism*, disertai komitmen yang kuat untuk menegakkan hukum dan keadilan.

Kompetensi dari suatu pengadilan untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan suatu perkara berkaitan dengan jenis dan tingkatan pengadilan yang ada berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Cara untuk dapat mengetahui Kompetensi suatu pengadilan:

1. Dapat dilihat dari pokok sengketyanya (*geschilpunt, fundamentum petendi*)
2. Dengan melakukan pembedaan atas atribusi (*absolute competentie* atau *attributie van rechtsmacht*) dan delegasi (*relatieve competentie* atau *distributie van rechtsmacht*).
3. Dengan melakukan pembedaan atas kompetensi absolute dan kompetensi relatif.

Sesuai dengan ajaran hukum dan sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 53 ayat (2) UU No. 5 tahun 1986 yo. UU No. 9 tahun 2004, maka bilamana suatu keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat wewenang, prosedur dan substansi, keputusan Tata Usaha Negara tersebut yang ditemukan oleh Peradilan dalam pertimbangan hukumnya, menjadi dasar untuk

putusan pengadilan menyatakan tidak sah atau batal keputusan Tata Usaha Negara tersebut.

Suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) dapat dikatakan sah apabila memenuhi 2 (dua) syarat. Syarat-syarat sahnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara tersebut menurut Prof. Muchsan adalah:

1. Syarat materiil, yaitu syarat yang berkaitan dengan isi. Syarat materiil dibagi menjadi 3 (tiga), yaitu:
  - 1) Harus dibuat oleh aparat yang berwenang;
  - 2) Keputusan Tata Usaha Negara tidak mengalami kekurangan yuridis;  
Suatu produk hukum dikatakan mengalami kekurangan yuridis apabila didalam pembuatannya terdapat unsur:
    - a) Adanya paksaan.  
Paksaan terjadi apabila adanya perbedaan antara kenyataan dengan kehendak, sebagai akibat dari adanya unsur eksternal.
    - b) Adanya kekhilafan.  
Kekhilafan terjadi apabila adanya perbedaan antara kenyataan dengan kehendak, tetapi tanpa adanya unsur kesengajaan.
    - c) Adanya penipuan.  
Penipuan terjadi apabila adanya perbedaan antara kenyataan dengan kehendak, sebagai akibat dari tipu muslihat.
  - 3) Tujuan ketetapan sama dengan tujuan yang mendasarinya.
2. Syarat formil, yaitu syarat yang berkaitan dengan bentuk. Syarat formil dibagi menjadi 3 (tiga), yaitu:

- 1) Bentuk ketetapan harus sama dengan bentuk yang dikehendaki oleh peraturan yang mendasarinya.
- 2) Prosedur harus sama dengan bentuk yang diatur dalam peraturan yang mendasarinya.
- 3) Syarat khusus yang dikehendaki oleh peraturan dasar harus tercermin dalam keputusan.

Apabila suatu Keputusan Tata Usaha Negara (beschikking) tidak memenuhi persyaratan diatas dapat dinyatakan batal. Batal menurut Prof. Muchsan ada 3 (tiga), yaitu:

1. Batal mutlak.

Batal mutlak adalah semua perbuatan yang pernah dilakukan dianggap belum pernah ada. Aparat yang berhak menyatakan adalah hakim melalui putusannya.

2. Batal demi Hukum.

Terdapat 2 (dua) alternatif batal demi hukum, yaitu:

- 1) Semua perbuatan yang pernah dilakukan dianggap belum pernah ada.
- 2) Sebagian perbuatan dianggap sah, yang batal hanya sebagiannya saja. Aparat yang berhak menyatakan adalah yudikatif dan eksekutif.

3. Dapat dibatalkan.

Dapat dibatalkan adalah semua perbuatan yang dilakukan dianggap sah, pembatalan berlaku semenjak dinyatakan batal. Aparat yang berhak menyatakan adalah umum (eksekutif, legislatif dan lain-lain).

Menurut teori *functionare de faite*, suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetap dianggap berlaku walaupun tidak memenuhi syarat diatas (formil dan materiil), apabila memenuhi 2 (dua) syarat yang bersifat kumulatif, yaitu:

1. Tidak absahnya keputusan itu karena kabur, terutama bagi penerima keputusan.
2. Akibat dari keputusan itu berguna bagi kepentingan masyarakat.

Suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan hapus jika memenuhi unsur-unsur dibawah ini:

1. Apabila sudah habis masa berlakunya;
2. Dicabut atau dinyatakan tidak berlaku oleh aparat yang berwenang (yudikatif, eksekutif dan legislatif);
3. Apabila dikeluarkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara baru yang substansinya sama dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang lama;
4. Apabila peristiwa hukum yang menjadi motifasi lahirnya keputusan tersebut sudah tidak relevan lagi. Hal ini didasarkan pada pendapat Van poe lie dalam teori rebus sic stantibus yang menyatakan bahwa setiap peristiwa hukum terjadi karena adanya motifasi-motifasi tertentu.

Dalam suatu proses beracara di pengadilan, salah satu tugas hakim adalah untuk menetapkan hubungan hukum yang sebenarnya antara pihak yang berperkara. Hubungan hukum inilah yang harus dibuktikan kebenarannya di depan sidang pengadilan. Pada prinsipnya, yang harus dibuktikan adalah semua peristiwa serta hak yang dikemukakan oleh salah satu pihak yang kebenarannya di bantah oleh pihak lain. Pihak penggugat diberikan kesempatan terlebih dahulu untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya. Setelah itu, pihak tergugat diberikan kesempatan untuk membuktikan kebenaran dalil sangkalannya.

Dalam Peradilan Tata Usaha Negara dikenal 5 macam alat bukti, yaitu :

1. Surat atau tulisan
2. Keterangan ahli
3. Keterangan saksi
4. Pengakuan para pihak
5. Pengetahuan hakim

### **1) Surat atau tulisan**

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 UU No.5 / 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	<i>Ambtelijk Akten</i>	<i>Partij Akten</i>
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. Tindakan, foto copy, dan salinan akta yang aslinya masih ada, hanya dapat dipercaya apabila tindakan, 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 tindakan, foto copy, dan salinan akta tersebut mempunyai kekuatan pembukti seperti yang asli.

## **2) Keterangan ahli**

Di dalam UU No.5/1986 pasal 102, dijelaskan bahwa : keterangan ahli adalah pendapat orang yang diberikan di bawah sumpah dalam persidangan tentang hal yang ia ketahui menurut pengalaman dan pengetahuannya.

Kehadiran seorang ahli di persidangan adalah atas permintaan kedua belah pihak atau salah satu pihak atau karena jabatannya. Hakim ketua sidang dapat menunjuk seseorang atau beberapa orang ahli untuk memberikan keterangan baik dengan surat maupun tulisan, yang dikuatkan dengan sumpah atau janji menurut kebenaran sepanjang

pengetahuan dan pengalamannya (pasal 103 UPTUN). Keterangan ahli diperlukan untuk menambah keyakinan hakim mengenai suatu persoalan di bidang tertentu, yang memang hanya bisa dijelaskan oleh ahli di bidang yang bersangkutan, umpamanya ahli di bidang perbankan, ahli di bidang komputer, ahli balistik dan lain-lain.[8] Dalam hal ini keterangan juru taksir dapat digolongkan sebagai keterangan ahli. Tetapi mereka yang tidak dapat didengar sebagai saksi (pasal 88 UPTUN) dalam perkara itu, juga tidak dapat diangkat sebagai ahli.

### **3) Keterangan saksi**

Saksi adalah orang yang memberikan keterangan di muka sidang, dengan memenuhi syarat-syarat tertentu, tentang suatu peristiwa atau keadaan yang ia lihat, dengan dan ia alami sendiri, sebagai bukti terjadinya peristiwa atau keadaan tersebut.

Setiap orang pada prinsipnya wajib untuk memberikan kesaksian apabila dibutuhkan oleh pengadilan, tetapi tidak semua orang dapat menjadi saksi. Ada beberapa saksi yang dilarang atau tidak diperbolehkan di dengar keterangannya sebagai saksi sebagaimana di atur dalam pasal 88 UPTUN sebagai berikut :

- a. Keluarga sedarah atau semenda menurut garis keturunan lurus ke atas atau ke bawah sampai derajat ke dua dari salah satu pihak yang bersengketa
- b. Istri atau suami salah satu pihak yang bersangkutan meskipun sudah bercerai
- c. Anak yang belum berusia tujuh belas tahun
- d. Orang sakit ingatan.

Ada beberapa orang yang meskipun berhak menjadi saksi tetapi berhak pula mengundurkan diri sebagai saksi (pasal 89 UPTUN), yaitu :

- a. Saudara laki-laki dan perempuan, ipar laki-laki dan perempuan salah satu pihak
- b. Setiap orang yang karena martabat, pekerjaan atau jabatannya diwajibkan merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan hal itu.

Adakalanya, orang yang dijadikan saksi itu tidak mengerti bahasa Indonesia, hakim dapat menunjuk seseorang yang akan bertindak sebagai penerjemah dan sebelum melaksanakan tugasnya ia harus di sumpah terlebih dahulu. Dan apabila seorang saksi dalam keadaan bisu-tuli dan tidak dapat menulis, maka demi kepentingan pemeriksaan, hakim menunjuk seorang yang sudah biasa bergaul dengan saksi sebagai juru bahasa. Sebelum melaksanakan tugasnya, ia wajib mengucapkan sumpah atau janji menurut agama dan kepercayaannya. Sedangkan apabila yang di panggil sebagai saksi adalah pejabat TUN, maka pejabat tersebut tidak boleh mewakilkan kepada orang lain, ia wajib datang sendiri di persidangan.

Sehubungan dengan uraian di atas, terdapat perbedaan antara keterangan saksi dengan keterangan ahli. Perbedaan itu diantaranya adalah :

#### Keterangan saksi

1. Seorang (beberapa) saksi di panggil kemuka pengadilan untuk mengemukakan keterangan tentang hal-hal yang ia lihat, di dengar, atau dialami sendiri

2. Keterangan saksi harus lisan, bila tertulis maka jadi alat bukti tertulis
3. Kedudukan saksi tidak boleh diganti dengan saksi lain kecuali sama-sama melihat, mendengar dan menyaksikan peristiwa itu

#### Keterangan ahli

1. Seorang (beberapa) saksi ahli dipanggil kemuka pengadilan untuk mengemukakan keterangan berdasarkan keahliannya terhadap suatu peristiwa
2. Keterangan saksi atau ahli bisa secara lisan ataupun tertulis
3. Kedudukan seorang ahli dapat diganti dengan ahli yang lain yang sesuai dengan keahliannya.

#### **4) Pengakuan para pihak**

“Pengakuan adalah keterangan sepihak dari salah satu pihak dalam suatu perkara, dimana ia mengakui apa yang dikemukakan oleh pihak lawan atau sebagian dari apa yang dikemukakan oleh pihak lawan”.

Menurut pasal 105 UU No. 5/1986, pengakuan para pihak tidak dapat ditarik kembali, kecuali berdasarkan alasan yang kuat dan dapat diterima oleh hakim. Pengakuan yang diberikan di depan persidangan oleh pihak yang bersengketa sendiri atau oleh wakilnya yang diberi kuasa secara khusus, untuk itu mempunyai kekuatan bukti yang sempurna terhadap pihak yang memberikan pengakuan itu. Hal ini berarti hakim harus menganggap bahwa dalil-dalil yang telah diakui itu benar, kendatipun belum tentu benar. Pengakuan yang diberikan di luar persidangan, nilai pembuktiannya diserahkan kepada pertimbangan hakim. Dengan kata lain

pengakuan yang diberikan diluar persidangan merupakan alat bukti bebas dan konsekuensinya hakim leluasa untuk menilai alat bukti tersebut, atau bisa juga hakim hanya menganggap hal itu sebagai alat bukti permulaan saja. Terserah kepada hakim untuk menerima atau tidak menerimanya.

## **5) Pengetahuan hakim**

Pengetahuan hakim adalah hal yang olehnya diketahui dan diyakini kebenarannya. Melihat pada pengertian ini maka pengetahuan hakim dapat juga diartikan sebagai apa yang dilihat, didengar dan disaksikan oleh hakim dalam persidangan. Misalnya : sikap, perilaku, emosional dan tindakan para pihak dalam memutus perkara. Tetapi pengetahuan hakim mengenai para pihak yang diperoleh di luar persidangan tidak dapat dijadikan bukti dalam memutus perkara.

Dalam Pembuktian Ada perbedaan sistem antara sistem hukum pembuktian dalam hukum acara TUN dengan acara perdata. Dalam hukum acara TUN, dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, hakim TUN bebas untuk menentukan :

1. Apa yang harus dibuktikan
2. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh hakim sendiri
3. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian
4. Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan

Umumnya, sistem pembuktian yang dianut dalam hukum acara TUN adalah sistem "*Vrij bewijsleer*", yakni suatu ajaran pembuktian bebas dalam rangka memperoleh kebenaran materiil. Apabila kita baca pasal 100 UU No.5/1986, maka dapatlah disimpulkan bahwa hukum acara TUN Indonesia menganut ajaran pembuktian bebas yang terbatas. Karena alat-alat bukti yang digunakan itu sudah ditentukan secara limitatif dalam pasal tersebut. Selain itu hakim juga dibatasi kewenangannya dalam menilai sahnya pembuktian, yakni paling sedikit 2 alat bukti berdasarkan keyakinan hakim. Sedangkan pembuktian dalam hukum acara perdata dilakukan dalam rangka memperoleh kebenaran formil.

Sesuai dengan pasal 100 UU No.5/1986 dapat disimpulkan bahwa hukum acara TUN itu menganut ajaran pembuktian bebas yang terbatas karena alat-alat bukti yang digunakan itu sudah ditentukan secara limitatif dalam pasal tersebut, begitu juga sesuai dengan pasal 107 UU No.5/1986 hakim dibatasi kewenangannya menilai sahnya pembuktian yaitu paling sedikit 2 alat bukti berdasarkan keyakinannya.

Dalam Pengadilan Tata Usaha Negara ini bukan untuk mencari siapa yang benar dan salah dalam berperkara. Namun sebagai koreksi apabila adanya kesalahan atau kelalaian dalam penyelenggaraan administrasi Negara yang melibatkan masyarakat atau instansi Pemerintahan/ lembaga lain dalam berinteraksi satu dengan yang lain. Pembentukan suatu Peradilan Administrasi selalu terkait dengan falsafah negara yang dianutnya (SF Marbun,2003; 20). Negara yang menganut paham demokrasi liberal, maka tujuan dibentuknya Peradilan Administrasi tidak jauh dari falsafah liberalnya, yaitu dalam

rangka perlindungan hukum kepada rakyat yang menitikberatkan pada kepentingan individu dalam suatu masyarakat. Berbeda dengan Negara Hukum Pancasila (demokrasi Pancasila) yang memberikan porsi yang seimbang antara kepentingan individu disatu sisi dan kepentingan bersama dalam masyarakat disisi yang lain.

Tujuan pembentukan Peradilan Tata Usaha Negara menurut keterangan pemerintah pada saat pembahasan RUU PTUN adalah:

- a. memberikan perlindungan terhadap hak-hak rakyat yang bersumber dari hak-hak individu;
- b. memberikan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat yang didasarkan kepada kepentingan bersama dari individu yang hidup dalam masyarakat tersebut. (keterangan pemerintah pada Sidang Paripurna DPR RI. mengenai RUU PTUN tanggal 29 April 1986).

Menurut Sjahran Basah (1985;154), tujuan peradilan administrasi adalah untuk memberikan pengayoman hukum dan kepastian hukum, baik bagi rakyat maupun bagi administrasi negara dalam arti terjaganya keseimbangan kepentingan masyarakat dan kepentingan individu. Dari sudut pandang yang berbeda, SF Marbun menyoroti tujuan peradilan administrasi secara preventif dan secara represif.

Tujuan Peradilan Administrasi negara secara preventif adalah mencegah tindakan-tindakan badan/pejabat tata usaha negara yang melawan hukum atau merugikan rakyat, sedangkan secara represif ditujukan terhadap tindakan-

tindakan badan/pejabat tata usaha negara yang melawan hukum dan merugikan rakyat, perlu dan harus dijatuhi sanksi.

Fungsi Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai sarana untuk menyelesaikan konflik yang timbul antara pemerintah (Badan/Pejabat TUN) dengan rakyat (orang perorang/badan hukum perdata). Konflik disini adalah sengketa tata usaha negara akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara.

#### **E. Putusan Hakim: Hubungan Antara Fakta, Norma, Moral, dan Doktrin Hukum**

Putusan hakim (*vonnis*) sejatinya diadakan untuk menyelesaikan suatu perkara atau sengketa dalam bingkai tegaknya hukum dan keadilan. Para pencari keadilan (*the seeker of justice*) tentu saja berharap bahwa putusan seorang hakim benar-benar memenuhi rasa keadilan masyarakat (*sense of justice*). Namun mewujudkan putusan hakim yang sesuai dengan rasa keadilan masyarakat ternyata tidak mudah. Bahkan dalam beberapa putusan pengadilan justru bermasalah dan menimbulkan kontroversi di tengah masyarakat.

Apabila kontroversi itu disebabkan oleh penolakan atau ketidakberterimaan salah satu pihak yang berperkara tentu saja masih dapat dimaklumi, karena pihak yang kalah seringkali merasa tidak puas, sebaliknya pihak yang menang menilai putusan hakim yang memenangkannya adalah putusan yang adil. Akan tetapi, tidak jarang putusan hakim menimbulkan kontroversi. Bahkan penolakan oleh masyarakat luas karena putusan hakim tersebut bertolakbelakang dengan pemahaman masyarakat atau terjadi ketidakkohherensian antara fakta, norma,

moral, dan doktrin hukum dalam pertimbangan putusan hakim. Terhadap putusan hakim yang tidak koheren jelas mencerminkan bahwa pengembangan hukum praktis berlangsung tidak normal (*abnormal*). Dalam prinsip berpikir sistem, *emergent* itu dipahami sebagai produk yang lahir dari pola interaksi antarkomponen yang terdapat dalam sebuah sistem. Jika dasar dan pola interaksi antarkomponen dalam sistem itu baik, maka dia akan melahirkan *emergent* yang baik, demikian pula sebaliknya. Dalam kaitannya dengan pengembangan hukum, putusan hakim yang tidak koheren merupakan produk (*emergent*) yang *abnormal*. Ini berarti, putusan lahir dari seluruh rangkaian aktivitas pengembangan hukum yang juga *abnormal*.

Persoalan putusan hakim yang tidak koheren dengan fakta hukum dan manipulasi tafsir hukum inilah yang menjadi salah satu sorotan. Bahkan jauh lebih luas dari itu, putusan hakim harus diletakkan dalam konteks kekoherensiannya dengan aspek fakta hukum, norma, moral, dan doktrin hukum. Namun bagaimana hubungan antara fakta, norma, moral dan doktrin dalam pertimbangan putusan hakim? Dalam hal ini akan dijelaskan dalam dua aspek, yaitu (1) hubungan kedudukan dan peranannya terhadap putusan hakim, dan (2) hubungan berdasarkan tipe rasionalitas hukum.

## **1. Hubungan Berdasarkan Kedudukan dan Peranannya Terhadap Putusan Hakim**

### **a. Putusan Hakim dan Fakta Hukum**

Setiap putusan hakim harus berdasarkan fakta yang jelas. Fakta memegang peranan penting dalam setiap putusan hakim. Bahkan fakta hukum merupakan "*conditio sine qua non*" bagi terwujudnya putusan yang adil. Oleh karena itu,

dalam memutuskan perkara pasti membutuhkan fakta hukum dari suatu perkara. Putusan hakim akan adil jika berdasarkan fakta yang benar. Dengan demikian, hukum tidak akan bisa diputus dengan adil jika fakta hukum tidak ada.

Dalam kaitan ini, sangat menarik tanggapan Ketua KY Busyro Muqoddas yang menyatakan bahwa, jika hakim telah menyampingkan fakta persidangan, fakta saksi, bukti lain, dan fakta pembelaan, itu berarti hakim telah melakukan kesalahan fatal. "Fakta-fakta itu harus dimuat dalam pertimbangan hakim," secara normatif putusan hakim seharusnya memperhatikan fakta persidangan, baik itu fakta saksi, bukti, maupun fakta pembelaan.

Dengan demikian, fakta hukum merupakan sesuatu yang sangat fundamental dalam putusan hakim karena merefleksikan tindakan manusia, keadaan atau peristiwa yang menjadi sorotan utama dalam proses peradilan. Fakta hukum merupakan instrumen bagi hakim dalam meneguhkan asumsi-asumsi menjadi kenyataan (*to be reality*). Bahkan sesungguhnya, asas praduga tidak bersalah (*presumption of innocence*) yang menjadi salah satu asas terpenting dalam hukum acara sangat terkait dengan fakta, karena sebelum fakta "berbicara" yang kemudian menjelma dalam putusan hakim maka seseorang dianggap tidak/belum bersalah.

Dalam konteks hubungan fakta hukum dengan putusan hakim, maka jelas bahwa fakta hukum yang membuat dugaan-dugaan atau dakwaan-dakwaan pihak penuntut

umum dalam perkara pidana menjadi terbukti atau tidak terbukti. Demikian pula dalam perkara perdata dan tata usaha negara, fakta hukum terjelma dalam pembuktian atas gugatan penggugat dan bantahan tergugat dalam proses peradilan. Fakta hukum merupakan sisi “das sein” sebuah putusan hakim. Tanpa fakta hukum, maka sesungguhnya tidak ada putusan hakim (*there are not facts, no judge's decision*).

#### **b. Putusan Hakim dan Norma Hukum**

Setiap putusan hakim harus berlandaskan norma hukum yang jelas. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau “*das solen*”, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma juga diartikan sebagai patokan perilaku dalam suatu kelompok masyarakat tertentu yang pada umumnya berupa perintah dan larangan. Untuk dapat menjalankan fungsinya yang demikian itu, tentu saja norma harus mempunyai kekuatan hukum yang bersifat memaksa. Paksaan ini tertuju kepada para anggota masyarakat dengan tujuan untuk mematuhi.

Norma hukum merupakan bagian dari norma sosial. Dalam hubungan ini, J.J.H. Bruggink menegaskan bahwa norma hukum (*rechtsnorm*) menunjuk pada proposisi dari suatu aturan hukum (*rechtsregel*), sebab arti dari suatu aturan hukum itu harus ditautkan pada isi normanya, dengan catatan: *Pertama*, isi norma menentukan wilayah penerapannya. *Kedua*, isi kaidah berbanding terbalik wilayah penerapannya.

Lebih lanjut menurut Bruggink, norma atau kaidah-kaidah hukum memiliki beragam bentuk dan jenisnya, antara lain kaidah perilaku mencakup perintah, larangan, izin dan dispensasi, serta kaidah sanksi. Meta kaidah yakni berkenaan dengan kaidah perilaku mencakup kaidah pengakuan, kaidah perubahan, kaidah kewenangan, kaidah definisi, dan kaidah penilaian atau yang lebih dikenal dengan nama asas-asas hukum.

Dalam konteks putusan hakim, maka kaidah atau norma hukum memegang peranan sebagai pedoman (*leiding*) dan instrumen pengujian (*toetsingrecht*) bagi aktivitas manusia atau seseorang yang diatur dalam ruang lingkup peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sifat norma hukum merupakan sisi "*das sollen*" sebuah putusan hakim. Tanpa memperhatikan norma hukum, maka sesungguhnya putusan hakim tersebut bersifat sewenang-wenang.

### **c. Putusan Hakim dan Moral**

Setiap putusan hakim seyogianya merefleksikan pertimbangan moral. Moral adalah istilah manusia menyebut ke manusia atau orang lainnya dalam tindakan yang mempunyai nilai positif. Moral adalah sikap dasar yang harus dimiliki oleh seorang manusia jika ia ingin dihormati oleh sesamanya. Ia merupakan kondisi pikiran, perasaan, ucapan dan perilaku manusia yang terkait dengan nilai-nilai baik dan buruk. Dengan demikian, Moral merupakan nilai keabsolutan alam kehidupan bermasyarakat secara utuh.

Pada dasarnya, kedudukan moral dalam teori hukum termasuk bagian dari norma atau kaidah hukum dalam arti luas. Tetapi –dalam arti sempit—kaidah hukum dapat dibedakan dengan kaidah moral. Perbedaan antara kaidah hukum dan kaidah moral mengacu pada kualitas perbuatan manusia yang dilakukan. Moralitas suatu perbuatan menyatakan bahwa perbuatan itu sesuai dengan kaidah moral (*morele wetten*). Sedang legalitas suatu perbuatan menyatakan bahwa perbuatan itu sesuai dengan kaidah hukum (*juridische wetten*).

Dalam konteks putusan hakim, maka kedudukan moral memegang peranan sebagai pengendali (*sturende*) dan refleksi motivasi diri seorang hakim dalam proses pengambilan putusan. Putusan hakim yang lahir dari proses kontemplasi moral baik dari segi lahiriah maupun batiniah akan menghasilkan putusan hakim yang adil, karena putusan hakim yang berbasis moral tentu saja telah koheren dengan pertimbangan fakta, norma, doktrin baik dari segi lahiriah maupun batiniah serta lebih komprehensif dan utuh. Sebaliknya, jika putusan hakim tidak dilandasi pertimbangan moral, maka putusan hakim tersebut gagal dari aspek pertanggungjawaban moral, sehingga putusan hakim demikian itu sesungguhnya menjauh dari rasa keadilan masyarakat.

#### **d. Putusan Hakim dan Doktrin Hukum**

Setiap putusan hakim sedapat mungkin paralel dengan pandangan para ahli (doktrin). Doktrin adalah pendapat ahli hukum atau pakar yang bereputasi di bidang hukum yang biasanya dijadikan hakim sebagai pedoman dalam memperkaya argumentasi hakim dalam mengambil

putusan. Tentu saja, tidak semua pandangan sarjana hukum yang dapat masuk dalam kualifikasi doktrin, melainkan hanya pakar-pakar yang diakui keahliannya oleh masyarakat.

Bukan hanya dalam pergaulan hukum nasional berlaku doktrin sebagai sumber hukum, melainkan juga dalam pergaulan hukum internasional. Bahkan, dalam hukum internasional, doktrin merupakan sumber hukum yang paling penting. Sebagai contoh, Mahkamah Internasional di Den Haag, Nederland, mengakui pentingnya doktrin, terlihat dalam Pasal 38 ayat 1 *Statute of International Court of Justice*, yang menunjuk “*teaching of the most highly qualified publicists*” yang tidak lain adalah doktrin.

Dalam konteks putusan hakim, maka kedudukan doktrin hukum memegang peranan sebagai jembatan (*bridge*) dan cahaya penerang (*shining light*). Dalam kedudukan sebagai jembatan, doktrin hukum menghubungkan antara dunia teoretik dan praktik, serta antara “*das sollen*” dan “*das sein*”. Sedang dalam kedudukannya sebagai cahaya penerang, doktrin hukum memberi pencerahan dan kualitas argumentasi dalam setiap pertimbangan putusan hakim. Dengan demikian, putusan hakim yang memuat doktrin hukum akan lebih berbobot dan mencerahkan. Sebaliknya, jika putusan hakim tidak sejalan dengan doktrin hukum maka sesungguhnya putusan hakim tersebut kehilangan arah (*lose of direction*).

## 2. Hubungan Berdasarkan Tipe Rasionalitas Hukum

Putusan hakim adalah suatu pernyataan hakim sebagai pejabat Negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan dipersidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak. Bukan hanya yang diucapkan saja yang disebut putusan, melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh hakim di persidangan. Sebuah konsep putusan (tertulis) tidak mempunyai kekuatan sebagai putusan sebelum diucapkan di persidangan oleh hakim. Putusan yang diucapkan dipersidangan tidak boleh berbeda dengan yang tertulis (*vonnis*).

Untuk menjelaskan hubungan antara putusan hakim (*vonnis*) dengan fakta, norma, moral dan doktrin dari perspektif rasionalitas hukum, penulis menggunakan konsep rasionalitas hukum Gunther Teubner. Menurut Teubner, ada 3 (tiga) tipe rasionalitas hukum yaitu:

- a. Rasionalitas formal
- b. Rasionalitas substantif
- c. Rasionalitas refleksif

Tipe rasionalitas hukum (formal) berorientasi pada ketaatan hukum formal. Sedangkan rasionalitas hukum (substantif) berorientasi pada hasil dan tujuan. Adapun tipe rasionalitas hukum (refleksif) berorientasi pada proses dan motif dibalik proses-proses tersebut.

Dengan menggunakan konsep rasionalitas hukum model Gunther Teubner di atas, maka hubungan antara fakta,

norma, moral dan doktrin dalam pertimbangan putusan hakim dapat digambarkan dalam tabel/matriks sebagai berikut:

**Tabel: Hubungan Berdasarkan Tipe Rasionalitas Hukum**

Dimensi	Tipe Rasionalitas Hukum		
	Formal	Substantif	Refleksif
FAKTA	Ketaatan pada hukum formal. Pembuktian lebih menekankan aspek formal. Kebenaran formal. Hakim sbg terompet UU.	Ketaatan pada substansi hukum. Pembuktian lebih menekankan aspek substansi. Kebenaran materil.	Ketaatan pada substansi hukum. Pembuktian lebih menekankan koherensi aspek formal, materil, dan proses-proses yg menyertainya. Kebenaran refleksif.
NORMA	Instrumen ketaatan pada hukum formal-dogmatik. Konsistensi pada ketentuan hukum formal. Hakim sbg terompet UU.	Instrumen ketaatan pada substansi hukum. Diskresi sesuai substansi hukum. Hakim tidak sekedar terompet UU.	Instrumen ketaatan pada tujuan dan proses. Diskresi substantif dan filosofis. Menjaga kekoherensian substantif. Hakim terompet hukum dan keadilan.
MORAL	Instrumen justifikasi terhadap ketaatan pada hukum formal. Menghindari penyimpangan dan	Instrumen justifikasi moral terhadap ketaatan pada substansi hukum.	Instrumen moral refleksif terhadap ketaatan pada tujuan dan proses. Merefleksikan nilai-

	<p>Konsistensi pada ketentuan hukum formal.</p> <p>Hakim sbg terompet UU.</p>	<p>Melahirkan moral substantif.</p> <p>Menghindari penyimpangan dan Konsistensi substansi hukum.</p> <p>Diskresi sesuai substansi hukum.</p> <p>Hakim tidak sekedar terompet UU.</p>	<p>nilai moral.</p> <p>Menghindari penyimpangan dan Koheren pada tujuan dan proses.</p> <p>Diskresi lebih substantif dan filosofis sesuai tujuan dan hasil.</p> <p>Hakim sbg terompet hukum dan keadilan.</p>
DOKTRIN	<p>Instrumen justifikasi terhadap ketaatan pada hukum formal.</p> <p>Melahirkan ketaatan pragmatis.</p> <p>Menghindari penyimpangan dan Konsistensi pada ketentuan hukum formal.</p> <p>Hakim sbg terompet UU.</p>	<p>Instrumen justifikasi terhadap ketaatan pada substansi hukum.</p> <p>Melahirkan ketaatan yg otentik.</p> <p>Menghindari penyimpangan dan Konsistensi pada substansi hukum.</p> <p>Diskresi yg sesuai substansi hukum.</p> <p>Hakim tidak sekedar terompet UU.</p>	<p>Instrumen refleksif terhadap ketaatan pada tujuan dan proses.</p> <p>Merefleksikan jaiman keadilan dan kepastian preskriptif.</p> <p>Menghindari penyimpangan dan Koheren pada tujuan dan proses.</p> <p>Diskresi sesuai tujuan dan hasil.</p> <p>Hakim sbg terompet hukum dan keadilan.</p>

Berdasarkan gambaran tentang hubungan fakta, norma, moral dan doktrin terhadap pertimbangan putusan hakim di atas, maka hendaknya semua komponen dan proses pengakan hukum di arahkan pada tipe rasionalitas hukum

yang reflektif guna meningkatkan kualitas penegakan hukum dan dunia peradilan di tanah air.

Pandangan ini sejalan dengan pandangan Oliver Wendell Holmes dalam L.B. Curzon, yang terkenal dengan sebutan "*the great dissenter justice*" yang melahirkan konsep yang dikenal dengan sebutan "*the concept of clear and present danger*". Holmes mengingatkan para hakim untuk tidak terpaku dan taqlid pada sistem "*presedent*" yang kaku, deterministik dan legalistik, tetapi hakim harus melihat realitas hukum yang hidup dalam masyarakat, dan bukannya bertumpu pada perundang-undangan yang merupakan ciptaan manusia biasa, yang juga tidak pernah sempurna, tidak lengkap dan senantiasa menuntut interpretasi dari para penegak hukumnya. Oleh karena itu, Bagi Holmes, yang ia anggap sebagai hukum adalah ramalan tentang apa yang akan dilakukan oleh pengadilan di dalam kenyataannya, dan tidak ada yang lebih penting daripada itu (*the prophecies of what the courts will do in fact, and nothing more pretentious, are what I mean by the law*). Bahkan menurut Holmes, hakim dalam membuat putusan selalu memasukkan suatu pertimbangan pribadi yang extra-legal sifatnya agar keputusan-keputusan yang dibuatnya lebih fungsional bagi kehidupan masyarakat, maka pengalaman yang tersimak dalam kehidupan akan lebih cermat menduga arah keputusan hakim daripada sekadar logika-logika hukum, "*the live of the law has not been logic but experience*".

Hubungan antara fakta, norma, moral, dan doktrin hukum dalam pertimbangan putusan hakim baik secara sendiri-sendiri, maupun bersama sangat terkait atau korelatif satu sama lain.

Putusan hakim harus merefleksikan komponen-komponen tersebut. Apabila putusan hakim yang tidak memperhatikan fakta hukum sesungguhnya bukan putusan pengadilan. Demikian pula, putusan hakim yang tidak memperhatikan norma adalah kesewenang-wenangan. Putusan hakim yang tidak mengindahkan moral sesungguhnya gagal dari aspek pertanggungjawaban moral. Sedang putusan hakim yang tidak memuat doktrin hukum maka sesungguhnya putusan tersebut telah kehilangan arah (*lose of direction*). Dengan demikian, baik fakta hukum, norma, moral maupun doktrin hukum sesungguhnya merupakan instrumen otentik bagi hadirnya putusan hakim yang baik. Instrumen tersebut merupakan "*conditio sine qua non*" bagi putusan hakim yang meneguhkan rasa keadilan masyarakat (*sense of justice*).

Ditinjau dari perspektif rasionalitas hukum, putusan hakim dan hubungannya dengan fakta, norma, moral, dan doktrin dapat diklasifikasi ke dalam tiga tipe rasionalitas hukum, yaitu rasionalitas formal, rasionalitas substantif, dan rasionalitas refleksif. Masing-masing tipe rasionalitas hukum menggambarkan status dan kedudukan fakta, norma, moral dan doktrin dalam hubungannya dengan putusan hakim. Pola hubungan yang berlangsung saat ini masih didominasi tipe rasionalitas hukum formal. Ke depan dalam rangka "*good court governance*" pengembangan hukum praktis hendaknya di arahkan ke tipe rasionalitas refleksif, minimal diupayakan menggeser pola hubungan tersebut dari tipe rasionalitas formal ke rasionalitas substantif dan pada saatnya ke arah tipe rasionalitas hukum refleksif

## **BAB III METODOLOGI**

### **A. 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.

### **B. 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. Tinjauan Pustaka**

Kajian Pustaka terkait dengan perkara dalam Putusan Pengadilan tersebut. Pustaka-pustaka yang menjadi referensi terkait mengenai Pendaftaran Tanah, Sertipikat Tanah, Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah, Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan Peradilan Perdata.

### 3. Gambaran umum Perkara

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. Putusan yang dijatuhkan

### 4. Pembahasan Mengenai Putusan Pengadilan

Bagian ini memuat mengenai hal hal sebagai berikut:

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

### 5. 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 keputusan hukum tetap dan untuk melihat kesesuaian antara prosedur dan bukti-bukti yang mendukung suatu putusan dengan peraturan perundang-undangan.

**BAB IV**  
**KAIDAH HUKUM**  
**DAN**  
**GAMBARAN UMUM PERKARA**

**A. Putusan Perkara Nomor 671 PK/Pdt/2011**

**Kaidah Hukum Putusan Perkara Nomor 671 PK/Pdt/2011**

Terkait objek sengketa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dan telah diputus oleh pengadilan hingga tingkat Peninjauan Kembali dengan Nomor Perkara 671 PK/PDT/2011 terdapat Fakta bahwa :

1. Tanah objek sengketa ini pernah berperkara dengan subjek/pihak yang berperkara beda dengan subjek yang berperkara pada putusan perkara nomor 671 PK/PDT/2011 dan sudah diputus oleh pengadilan sampai dengan tingkat Kasasi yaitu perkara Perdata 21 /Pdt.G/2003/PN.Sleman, Jo. Nomor 119/Pdt.G/1996/PN.SLMN, Jo. Nomor 56/Pdt/1997/PTY, Jo. Nomor 2493 K/Pdt/1998 Eksekusi No. 21/PDT.E/2000/PN.SLMN. dengan pihak berperkara antara Syamsul Hadi dkk. melawan Hardjomudji alias Mudjihardjo dan dimenangkan oleh pihak Syamsul Hadi dkk.
2. Tanah objek sengketa ini pernah berperkara dengan subjek/pihak yang berperkara beda dengan subjek yang berperkara pada putusan perkara perdata putusan Pengadilan Negeri Sleman nomor 23/Pdt.G/1996/PN.SLMN jo. nomor 21/ Pdt/1997/PTY jo. nomor 2501 K/Pdt/1998 jo. Nomor 656/PK/PDT/2000 antara Yayasan Biro Afiliasi Fakultas Teknik UGM dengan Syamsul Hadi dkk. yang dimenangkan Syamsul Hadi dkk.

Suatu Perkara pengadilan dimana objek sengketa sama dan pihak berperkara yang berbeda dan ternyata sudah ada putusan pengadilan terhadap tanah objek sengketa tersebut dimana tanah objek sengketa adalah sama oleh Para Penggugat didalamnya termasuk tanah objek sengketa yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri hingga Tingkat Kasasi dan telah pula melalui upaya hukum perlawanan hingga mempunyai kekuatan hukum tetap serta telah pula dilaksanakan eksekusi, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat tidak beralasan Hukum, dan eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri tersebut sudah dilakukan sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku. Maka gugatan yang diajukan oleh penggugat ditolak seluruhnya.

Perkara Nomor 671 PK/Pdt/2011 menunjukkan konsistensi peradilan dimana suatu perkara sudah diputus dan timbul perkara yang sama dengan objek sengketa sama tetapi subjek berbeda maka Majelis Hakim mempertimbangkan Putusan Pengadilan yang sebelumnya dan menyesuaikan putusan yang diambil dengan Putusan Pengadilan sebelumnya.

## 1. Pihak Berperkara

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II s/d VI/Penggugat II s/d VI/Pembanding II s/d VI;

- a. **Ny. ROOSDA**, bertempat tinggal di Desa Seturan, Islamic Centre No. 3, RT. 07/RW. 02, Caturtunggal, Depok, Sleman;
- b. **Nn. SETYATI**, bertempat tinggal di Surya Mulya III-II, RT. 001/RW. 001, Kelurahan Kedoya, Kebun Jeruk, Jakarta Barat;
- c. **Ny. Hj. WIKANTI RAHAYU SURYABRATA**, bertempat tinggal di Perumahan Dosen UGM, Bulaksumur G-11, Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kab. Sleman, Yogyakarta;
- d. **Drs. H. R.M.A. HANAFIAH AL HANAFI**, bertempat tinggal di Desa Mundusaren, Caturtunggal, Depok, Sleman, Yogyakarta dan ISLAHUDIN ADMIJ, bertempat tinggal di Dusun Gandu RT. 05/RW. 08, Desa Sendangtirto, Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman, Yogyakarta, Keduanya Ketua dan Sekretaris Tanah Wakaf Islamic Centre Seturan (sekaligus sebagai Nadzir (penerima wakaf);
- e. **Ny. Prof. Dr. Ir. SRI WANIJATI AGRA**, bertempat tinggal di Perumahan Dosen UGM, Bulaksumur Blok D-18, Caturtunggal, Depok, Sleman, Yogyakarta;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada:

**Deddy Suwadi SR, SH., dan kawan-kawan, para Advokat**, berkantor di Jalan Sawojajar No. 19, Pringgolayan, Condong catur, Depok, Sleman, DI. Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Maret 2010;

**m e l a w a n :**

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding;

- a. **SYAMSUL HADI**, bertempat tinggal di Dusun Gentan, Desa Sinduharjo, Kecamatan Ngaglik, Sleman, Yogyakarta;
- b. **SONHAJI**, bertempat tinggal di Dusun Gentan, Desa Sikouharjo, Kecamatan Ngaglik, Sleman, Yogyakarta;
- c. **Ny. SRI WAHYU HIDAYATUN**, bertempat tinggal di Jl. Kamper II/15, RT. 03/RW. 09, Pekalongan, Jawa Tengah;
- d. **SRI NURHAYATI**, bertempat tinggal di Kampung Slipi, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat;
- e. **FIRDAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Pesisir, nomor 165, RK/II, Sukau, Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan;
- f. **DEWI SUSILOWATI**, bertempat tinggal di Dusun Mantaran, Desa Trimulyo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, Yogyakarta;

**d a n :**

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I, Turut Termohon Kasasi/Penggugat I, Turut Tergugat/Pembanding I, Turut Terbanding;

- a. **H. SASTRO SUGIHARTO**, bertempat tinggal di Jl. Kaliurang Km. 7, No. 16, Desa Caturtunggal, Depok, Sleman, Yogyakarta;
- b. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SLEMAN**, berkedudukan di Jl. Radjiman, Kelurahan Triharjo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman.

## **2. Objek Perkara**

- a. Sertifikat hak milik (SHM) nomor 6750/Desa Caturtunggal, Surat Ukur nomor 00168, tanggal 22-06-1998/Caturtunggal/98, terletak di Dusun Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman.
- b. Sertifikat hak milik (SHM) nomor: 6748/Desa Caturtunggal, Surat Ukur tanggal 22 Juni 1898, nomor 00167/Caturtunggal/98 luasnya 500 m2 atas nama Ny. Roosda
- c. Sertifikat hak milik (SHM) nomor 6749/Desa Caturtunggal, Surat Ukur tanggal 22 Juni 1998, nomor 00166/Caturtunggal/ 98, seluas 480 m2, atas nama Setyati.
- d. Sertifikat hak milik (SHM) nomor 3226/Desa Caturtunggal, Gambar Situasi nomor 4109/1991, tanggal 14 April 1991 atas nama Ny. Sumadi Suryabrata alias Ny. Wikanti Rahayu Suryabrata.
- e. Sertifikat SHM nomor 5964/Caturtunggal, tercatat dalam Letter C 1422/Kld, luasnya 1000 m2, masing-masing persil luasnya adalah Persil 17a, luas 440 m2 dan Persil 17c, d.III, luasnya 560 m2, namun setelah diukur oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman sebagaimana tersebut dalam SHM nomor 5964, luas telah dipotong/dikurangi untuk jalan pertolongan, luasnya hanya tinggal 846 m2
- f. Gandok Letter C nomor 290 Persil 17c, d.III, seluas 2250 m2

## **3. Kasus Posisi**

- a. Bahwa Penggugat I (H. Sastro Sugiharto) adalah pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan Persil 17a, d.II, seluas 1040 m2, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat

hak milik (SHM) nomor 6750/Desa Caturtunggal, Surat Ukur nomor 00168, tanggal 22-06-1998/Caturtunggal/98, terletak di Dusun Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi DIY. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut, dahulu dibeli dari Ny. Sri Warnijati Agra (Penggugat IV) luasnya 2020 m<sup>2</sup>, sebagaimana dimaksud dalam SHM nomor 5423/Caturtunggal, kemudian sebagian tanah-tanah tersebut oleh Penggugat I dijual kepada Ny. Roosda (Penggugat II) seluas 480 m<sup>2</sup>, sedang sisanya seluas 1040 m<sup>2</sup> dimiliki oleh H. Sastro Sugiharto (Penggugat I). Tiba-tiba berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman nomor 21/Pdt.E/2000/PN.SLMN, tanggal 13 Desember 2002 tanah milik Penggugat I tersebut di-eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sleman atas permohonan dari para Tergugat. Adapun lokasi/tempat dan batas-batas tanah milik Penggugat I yang di-eksekusi tersebut adalah:

Utara : Jalan Pertolongan eks tanah milik Tjipta;

Timur : Jalan;

Selatan : Tanah milik eks. Adhi Susanto, MSc./asal Letter C.211/Kld;

Barat : Tanah milik Ny. Roosda (Penggugat II);

- b. Bahwa Penggugat II (Ny. Roosda) adalah pemilik sah sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah yang tertanam di atasnya, berdasarkan Sertifikat hak milik (SHM) nomor: 6748/Desa Caturtunggal, Surat Ukur tanggal 22 Juni 1898, nomor 00167/Caturtunggal/98 luasnya 500 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Roosda. Tanah milik

Penggugat II tersebut turut di-eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman nomor 21/Pdt.E/2000.PN.SLMN, atas dasar permohonan para Tergugat Padahal asal tanah tersebut adalah hasil pembelian Penggugat II dari Penggugat I, berdasarkan Akta jual-beli nomor 85/AJB/DPK/1998, tanggal 30 Juni 1998, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT R. M. Suryanto Partoningrat, SH. Adapun lokasi tanah tersebut terletak di Desa Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi DIY, dengan batasbatas sebagai berikut:

Utara : Jalan Pertolongan;

Timur : Tanah milik H. Sastro Sugiharto (Penggugat I);

Selatan : Tanah milik eks. Adhi Susanto, Msc./asal Letter C. 211/Kld.;

Barat : Tanah milik Setyati (Penggugat III);

- c. Bahwa Penggugat III (Setyati) adalah pemilik sah sebidang tanah pekarangan Persil 17a, d.II, seluas 480 m<sup>2</sup> yang terletak Dusun Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi DIY sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat hak milik (SHM) nomor 6749/Desa Caturtunggal, Surat Ukur tanggal 22 Juni 1998, nomor 00166/Caturtunggal/ 98, seluas 480 m<sup>2</sup>, atas nama Setyati, berasal dari jual-beli dengan Penggugat I (H. Sastro Sugiharto) berdasarkan Akta jual-beli nomor 03/ 2000, tanggal 20 Januari 2000, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Asnahwati Herwidhi, SH., di Yogyakarta, yang mana tanah milik Penggugat III tersebut, turut di-eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman No. 21/Pdt.E/2000.PN.SLMN,

atas dasar permohonan para Tergugat. Adapun lokasi tanah milik Penggugat II dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Pertolongan;

Timur : Tanah milik Ny. Roosda (Penggugat II);

Selatan : Tanah milik eks. Adhi Susanto, MSc./asal Letter C. 211/Kld.;

Barat : Tanah milik Wikanti Rahayu Suryabrata (Penggugat IV);

- d. Bahwa Penggugat IV (Ny. Wikanti Rahayu Suryabrata) adalah pemilik sah sebidang tanah pekarangan Persil 17a, d.II, seluas 866 m<sup>2</sup> C. 1377/Kld, sebagaimana dimaksud dalam, Sertifikat hak milik (SHM) nomor 3226/Desa Caturtunggal, Gambar Situasi nomor 4109/1991, tanggal 14 April 1991 atas nama Ny. Sumadi Suryabrata alias Ny. Wikanti Rahayu Suryabrata (Penggugat IV), berasal dari Letter C nomor 221/Kld, terletak di Dusun Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi DIY. Tanah tersebut turut di-eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Sleman No. 21/Pdt.E/2000.PN.SLMN, atas dasar permohonan para Tergugat. Adapun lokasi tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Pertolongan;

Timur : Tanah milik Setyati (Penggugat III);

Selatan : Tanah milik eks. Adhi Susanto, MSc./asal Letter C.211/Kld.;

Barat : Islamic Centre (Penggugat V);

- e. Bahwa Penggugat V (Islamic Centre Dewan Dakwah Islamiyah Indonesia Yogyakarta) adalah pemilik sah sebidang tanah pekarangan Persil 17a dan 17c, seluruhnya seluas 846 m<sup>2</sup>, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat SHM nomor 5964/Caturtunggal, tercatat dalam Letter C 1422/Kld, luasnya 1000 m<sup>2</sup>, masing-masing persil luasnya adalah Persil 17a, luas 440 m<sup>2</sup> dan Persil 17c, d.III, luasnya 560 m<sup>2</sup>, namun setelah diukur oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman sebagaimana tersebut dalam SHM nomor 5964, luas telah dipotong/dikurangi untuk jalan pertolongan, luasnya hanya tinggal 846 m<sup>2</sup>;

Bahwa tanah tersebut merupakan tanah wakaf dari Hj. Mursini Daruslan yang asal-usul tanah tersebut adalah pembelian Hj. Mursini Daruslan berasal dari Gandok Letter C 221/Kld, sebagaimana tersebut dalam Buku Peperiksaan Tanah Desa Caturtunggal, Bab Liyeraan nomor 178/1976, tanggal 16 Juni 1976. Tanah tersebut turut dieksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman 21/Pdt.E/2000.PN.SLMN, atas dasar permohonan para Tergugat. Adapun lokasi tanah adalah di Dusun Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, DIY dengan batasbatas sebagai berikut:

Utara : Jalan Pertolongan;

Timur : Tanah milik Ny. Wikati Rahayu Suryabrata;

Selatan : Tanah milik eks. Adhi Susanto, MSc.;

Barat : Tanah milik Ir. Sri Wardijati Agra (Penggugat VI);

- f. Bahwa Penggugat VI (Ir. Sri Warniyati Agra) adalah pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan, yang

berasal dari Gandok Letter C nomor 290 Persil 17c, d.III, seluas 2250 m<sup>2</sup>, dari jual-beli dengan Sdr. Sumijo alias Sisworejo. Dalam hal ini Penggugat VI telah dirugikan oleh para Tergugat, sehubungan dengan turut dieksekusinya sebagian tanah milik Penggugat VI tersebut di atas, seluas kurang 800 m<sup>2</sup>, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman No. 21/Pdt.E/2000.PN.SLMN, atas dasar permohonan para Tergugat. Adapun lokasi tanah milik Penggugat VI yang diaku oleh para Tergugat tersebut, lokasi terletak di Dusun Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, DIY dengan batas batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Pertolongan/Tanah milik Ir. Suwarno;

Timur : Islamic Centre;

Selatan : Tanah milik Ir. Hendrojati;

Barat : Tanah milik Bambang S;

- g. Bahwa Kantor Badan Pertahanan Nasional turut digugat oleh para Penggugat, mengingat tanah-tanah para Penggugat telah ber-sertifikat. Maka sehubungan dengan adanya pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman 21/Pdt.E/2000.PN.SLMN, tersebut, para Penggugat meminta agar Turut Tergugat tidak melakukan peralihan hak dalam bentuk apapun juga terhadap tanah-tanah milik para Penggugat yang telah dieksekusi berdasarkan Penetapan nomor 21/Pdt.E/2000/PN.SLMN, tersebut, mengingat terhadap pelaksanaan eksekusi tersebut para Penggugat sedang melakukan upaya hukum, sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini;

- h. Bahwa tanah milik Penggugat I (Sastro Sugiharto) dahulu asalnya pembelian dari Penggugat VI (Ny. Ir. Sri Warniyati Agra), sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat SHM nomor 5428, Caturtunggal, seluas 2020 m<sup>2</sup>. Adapun Penggugat VI dahulu membeli tanah tersebut berasal dari ahli-waris almarhum Kemis Letter C 221/Kld, adapun tanah milik Penggugat II dan III, asalnya dari jual-beli dengan Penggugat I. Selanjutnya SHM nomor 5423/Caturtunggal, kemudian dipecah menjadi 3 (tiga) bidang tanah, masing-masing atas nama Penggugat II SHM nomor 6748 seluas 500 m<sup>2</sup>, Penggugat III SHM nomor 6749 seluas 480 m<sup>2</sup> dan Penggugat I SHM 6750 seluas 1040 m<sup>2</sup>, yang mana tanah-tanah tersebut sejak dahulu dikuasai oleh Penggugat I, II dan III, dalam hal ini Penggugat I, II dan III, tidak pernah bersengketa dengan para Tergugat maupun dengan pihak lain;
- i. Bahwa tanah milik Penggugat IV (Ny. Wikanti Rahayu Suryabrata) seluas 866 m<sup>2</sup>, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat SHM nomor 3226, berasal dari tanah milik Wagirin, pisah gandok Persil 17a, d.II, Letter C 221/Kld, sebagaimana dimaksud dalam Buku Pepriksaan Bab Pisah Gandok nomor 184/1968, selanjutnya tanah tersebut dibeli oleh Ny. Wikanti Rahayu Suryabrata berdasarkan Buku Pepriksaan Bab Liyeran nomor 232/76 tanggal 27 Juli 1976, yang mana kemudian tanah yang dibeli Penggugat IV tersebut, telah dicatat dalam Buku Tanah Desa Caturtunggal Letter C 1377 atas nama Ny. Wikanti Rahayu Suryabrata (Penggugat IV). Dalam hal ini Penggugat IV tidak pernah bersengketa dengan

para Tergugat maupun dengan pihak lain. Dan tidak sebagai pihak dalam perkara gugatan perdata nomor 119/Pdt/G/1996/PN.SLMN., bahwa tanah tersebut sejak dibeli Penggugat IV tahun 1976 tetap dikuasai oleh Penggugat IV;

- j. Bahwa tanah milik Penggugat V (Islamic Centre Dewan Dakwah Islamiyah Indonesia Yogyakarta) seluruhnya seluas 846 m<sup>2</sup>, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat SHM nomor 5964, yang telah dirubah menjadi Sertifikat hak wakaf nomor 1143/Caturtunggal, asal-usulnya adalah tanah wakaf dari Ny. Mursini Daruslan, yang semula tanah tersebut adalah hak milik Mbok Hardjopawiro, yang berasal dari tanah pisah gandok Letter C. 221/Kld, Buku Pepriksaan Desa Caturtunggal, Bab Pisah Gandok, nomor 184, tanggal 6 September 1968 terdiri dari tanah Persil 17a, d.II, seluas 440 m<sup>2</sup>, dan Persil 17c, seluas 560 m<sup>2</sup>, yang kemudian dibeli Ny. Mursini Daruslan dari Mbok Hardjopawiro, sebagaimana tersebut dalam Buku Pepriksaan Desa Caturtunggal, Bab Liyeran nomor 178/76, tanggal 16 Juni 1976. Dalam hal ini tanah Persil 17a, d.II, luas 440 m<sup>2</sup> dan Persil 17c, d. III, luas 560 m<sup>2</sup>, tercatat dalam Buku Tanah Desa Caturtunggal Letter C 1422/Kld atas nama Ny. Mursini Daruslan. Selanjutnya pada tahun 1994 tanah tersebut oleh Ny. Mursini Daruslan diwakafkan kepada Dewan Dakwah Islamiyah Cabang Yogyakarta, yang digunakan untuk Islamic Centre, atas nama Drs. R. M. A. Hanafiah selaku Ketua Nadzir (Ketua penanggung-jawab penerima wakaf), Islahudin Admij dan H. Ahmad Manfluti (selaku Sekretaris dan Bendahara-wan Nadzir/penerima wakaf)

sebagaimana dimaksud dalam Akta ikrar wakaf nomor W.2/102/01/1994, tanggal 12 April 1994, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, Kantor Urusan Agama Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. Jadi berkaitan dengan kepemilikan tanah wakaf Penggugat V tersebut tidak ada hubungan hukumnya dengan para Tergugat, berkaitan dengan tanah yang berasal dari Letter C. 295/Kld. Sebab sepengetahuan para Penggugat tanah tersebut dalam Letter C. 295/Kld, lokasinya berada di Utara lokasi tanah milik para Penggugat;

- k. Bahwa Penggugat VI memiliki dan menguasai tanah Persil 17c, d.III, asal dari Letter C. 290/Kld, luasnya 2250 m<sup>2</sup>, dahulu tanah gandok milik Sumijo alias Sisworejo, yang berasal dari pisah gandok dari Letter C. 290/Kld, sebagaimana dimaksud Buku Pepriksaan, Bab Pisah Gandok nomor 211, tahun 1973, tanggal 21 September 1973, yang kemudian dibeli oleh Ny. Ir. Sri Warnijati Agra (Penggugat VI) dari Sdr. Sumijo alias Sisworejo berdasarkan Akta jual-beli yang dibuat di hadapan Camat selaku PPAT Kecamatan Depok, Sleman nomor 334/JB/DPK/1997, tanggal 30 Juni 1997, dan Akte jual-beli nomor 335/JB/DPK/1997, tanggal 30 Juni 1997, bahwa berkaitan dengan tanah milik Penggugat VI tersebut, tanpa se-izin dan sepengetahuan Penggugat VI seluas ± 800 m<sup>2</sup>, yang mana seolah-olah para Tergugat adalah pemilik atas tanah tersebut. Padahal secara hukum antara Penggugat IV dengan para Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum apapun berkaitan dengan tanah hak milik Penggugat VI tersebut. Dalam hal ini berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang ada, bahwa batas

tanah milik Penggugat VI tersebut lokasinya terletak di sebelah Barat Islamic Centre, sedang batas sebelah Utara berbatasan dengan Jalan pertolongan, tanah milik Ir. Suwarno/Noni Sediawati;

- I. Bahwa dalam perkara eksekusi nomor: 21/Pdt.E/2000/PN.SLMN. tentang pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Sleman nomor 119/Pdt.G/1996/PN.SLMN, jo. putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta nomor 56/Pdt/1997/ PTY jo. putusan Mahkamah Agung RI nomor 2493 K/Pdt/1998, para Penggugat tidak pernah bersengketa atau sebagai pihak dalam perkara nomor 119/Pdt/G/1996/PN.SLMN, tersebut. Dengan demikian sangat tidak rasional dan sangat tidak adil, bila kemudian secara tiba-tiba tanah milik para Penggugat dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sleman atas dasar permohonan para Tergugat. Sebab secara hukum tanah-tanah milik Penggugat I, II, III, IV dan V adalah Persil 17a, d.II, dan Persil 17c, d.III, yang berasal dari tanah Letter C. 221/Kld. Sedang tanah milik Penggugat VI Persil 17c, d.III, asalnya dari tanah gandok Letter C. 290/Kld. Adapun tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara nomor 119/Pdt/G/1996/ PN.SLMN adalah tanah Persil 17a, d.II, seluas 3520 m2 dan 17b, d.III, luas 1790 m2 yang berasal dari Letter C. 295/Kld. Maka berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, pelaksanaan eksekusi nomor 21/Pdt.E/2000/PN.SLMN tersebut, telah terjadi error in object (terjadi kesalahan obyek), yang mana kesalahan tersebut terjadi pada putusan Pengadilan Negeri Sleman nomor 119/Pdt/G/1996/PN.SLMN., yang mana secara melawan

hukum para Tergugat telah mengaku tanah milik para Penggugat seolah-olah tanah milik para Tergugat warisan almarhum Tjiptodihardjo. Padahal dalam amar putusan Pengadilan Negeri Sleman nomor 119/Pdt/G/1996/PN.SLMN jo. putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta nomor 56/ Pdt/1997/PTY jo. putusan Mahkamah Agung RI nomor 2493 K/Pdt/1998 tidak dijelaskan dimana sebenarnya letak tanah milik para Tergugat tersebut;

- m. Bahwa adanya kesalahan obyek dalam putusan Pengadilan Negeri Sleman nomor 119/PdtG/1996/PN.SLMN tersebut, adalah dikarenakan iktikad tidak baik dari para Tergugat, sebab sebelum para Tergugat mengajukan gugatan perdata perkara nomor 119/Pdt/G/1996/PN.SLMN, para Tergugat telah digugat oleh Yayasan Biro Afiliansi Teknik UGM dan para Tergugat kalah, sebagaimana dimaksud dalam putusan Pengadilan Negeri Sleman nomor 23/Pdt/G/1996/PN.SLMN jo. putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta nomor 21/Pdt/1997/PTY jo. Mahkamah Agung RI nomor 2501 K/Pdt/1998, yang mana putusan tersebut telah dilaksanakan eksekusinya pada tanggal 16 Oktober 2002, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman nomor 08/Pdt.E/2002/PN.SLMN., pada saat pelaksanaan eksekusi tersebut secara hukum tanpa perlawanan dari para Tergugat. Adapun tanah obyek eksekusi adalah sama dengan obyek eksekusi putusan perkara perdata nomor 119/Pdt/G/1996/PN.SLMN., dengan demikian sangat aneh bila data tanah Persil 17a, d.II, luas 3520 m2 dan 17b, d.III luas 1790 m2, yang telah

dieksekusi berdasarkan putusan nomor 23/Pdt/1996/PN.SLMN jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta nomor 21/Pdt/1997/PTY jo. Mahkamah Agung RI nomor 2501 K/Pdt/1998, untuk meng-eksekusi tanah yang terletak di sebelah Utara tanah milik para Penggugat, kemudian oleh Pengadilan yang sama berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman nomor 21/Pdt.E/2001/PN.SLMN, dengan data yang sama atas dasar penunjukkan dari para Tergugat, tanah milik para Penggugat telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sleman, yang mana lokasi tanah milik para Penggugat letaknya di sebelah Selatan tanah yang telah dieksekusi berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman No. 08/Pdt.E/ 2002/PN.SLMN, maka dengan demikian secara yuridis pelaksanaan eksekusi atas tanah milik para Penggugat tersebut tidak benar (lokasi obyek eksekusi perkara eksekusi nomor 21/Pdt.E/2001/PN.SLMN) adalah keliru;

- n. Bahwa proses pemeriksaan gugatan perkara nomor 119/Pdt/G/1996/PN.SLMN, Pengadilan Negeri Sleman tidak benar. Sebab para Tergugat saat itu telah dikalahkan oleh Yayasan Biro Afiliasi Teknik UGM dalam perkara nomor 22/Pdt/G/1996/PN.SLMN jo. putusan Pengadilan Tinggi Yoqyakarta nomor 21/Pdt/1997/PTY jo. Mahkamah Agung RI nomor 2501 K/Pdt/1998, kemudian mengajukan gugatan baru menggugat Sdr. Hardjomuji dan Sdr. Djimin tanpa melibatkan pihak Yayasan Biro Afiliasi Teknik UGM, sedang masalah yang disengketakan adalah tanah yang telah dibeli Yayasan Biro Afiliasi Teknik UGM dari Hardjomuji, sedang

Hardjomuji membeli tanah tersebut dari Mbok Tjiptodihardjo, yang asalnya dari Letter C. 295/Kld. Adapun letak tanah sengketa dalam perkara nomor 23/Pdt/G/1996/ PN.SLMN tersebut, letaknya di Utara lokasi tanah milik para Penggugat. Oleh karena itu perbuatan para Tergugat menggambar tanah milik para Penggugat seolah-olah menjadi bagian tanah warisan peninggalan Tjiptodihardjo Letter C. 259/Kld, dalam gugatan nomor 119/Pdt/ G/1996/PN.SLMN, adalah perbuatan melawan hukum sebab selama ini antara para Penggugat dengan para Tergugat tidak pernah bersengketa juga bukan sebagai pihak dalam perkara nomor: 119/Pdt/G/1996/PN.SLMN. tersebut;

- o. Bahwa pelaksanaan sita eksekusi penetapan nomor 21/Pdt.E/2000/PN.SLMN, tanggal 5 Januari 2001 tidak benar, sebab berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang ada, batas-batas tanah milik para Penggugat dengan batas-batas tanah tersebut dalam penetapan nomor 21/Pdt.E/2000/ PN.SLMN jo. nomor 119/Pdt/G/1996/PN.SLMN, yang dimohonkan eksekusi oleh para Tergugat, batas-batasnya tidak sama namun sita eksekusi tetap dilaksanakan oleh Panitia Pengadiaan Negeri Sleman. Sebab lokasi tanah milik para Penggugat sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik eks Adhi Susanto yang asalnya dari Letter C. 211/Kld, bukan tanah milik eks Kemis. Bahwa akibat eksekusi tersebut para Penggugat, baik moril maupun materiil telah dirugikan oleh para Tergugat;

- p. Bahwa perlu kami jelaskan dalam gugatan ini, secara hukum tanah Persil 17a, d.II, luas 3520 m<sup>2</sup> dan tanah Persil 17b, d.III, luas 1790 m<sup>2</sup> yang asalnya dari Letter C. 295/Kld, telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sleman, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman nomor 08/Pdt.E/2002/PN.SLMN, sebagai pelaksanaan terhadap isi putusan Pengadilan Negeri Sleman nomor 23/Pdt/G/1996/PN.SLMN jo. Nomor 21/Pdt/1997/PTY jo. nomor 2501 K/Pdt/1998, yang mana obyek eksekusinya antara lain tanah Persil 17a, d.II, seluas 520 m<sup>2</sup> dan tanah Persil 17b, d.III luas 1790 m<sup>2</sup>. Bahwa lokasi tanah yang dieksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman nomor 08/Pdt.E/2002/PN.SLMN tersebut, terletak di sebelah Utara tanah milik para Penggugat. Dalam hal ini secara yuridis, tanah obyek sengketa dalam putusan Pengadilan Negeri Sleman nomor 119/Pdt/G/1996/PN.SLMN jo. putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta nomor 56/Pdt/1997/PTY jo. putusan Mahkamah Agung RI nomor 2493 K/Pdt/1998, pada prinsipnya sama dengan tanah obyek sengketa dalam perkara perdata putusan Pengadilan Negeri Sleman nomor 23/Pdt.G/1996/PN.SLMN jo. nomor 21/ Pdt/1997/PTY jo. nomor 2501 K/Pdt/1998, letaknya di sebelah Utara tanah milik para Penggugat;
- q. Bahwa secara hukum pada waktu dilaksanakan sita eksekusi penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman nomor 21/Pdt/G/1996/PN.SLMN, ternyata Panitera Jurusita Pengadilan Negeri Sleman, pada saat di lapangan/lokasi tanah tidak pernah mencocokkan

kebenaran terhadap batas-batas tanah yang dimohonkan eksekusi putusan Pengadilan Negeri Sleman nomor 21/Pdt/G/1996/PN.SLMN, terhadap pelaksanaan sita eksekusi tersebut;

- r. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat telah mendaku tanah milik para Penggugat secara sepihak dan melawan hukum tersebut, maka para Penggugat telah dirugikan baik secara moril maupun materil. Oleh karena itu secara hukum wajar, bila kemudian para Penggugat menuntut ganti kerugian, baik materil maupun immateril kepada Tergugat. Masingmasing kerugian yang dituntut para Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materil:

Penggugat I: Kehilangan tanah 1020 m<sup>2</sup> x Rp. 800.080,- = Rp.816.000.000,-

Penggugat II: Kehilangan tanah dan bangunan rumah 500 m<sup>2</sup> x Rp. 1.000.000,- = Rp. 500.000.000,-

Penggugat III: Kehilangan tanah 480 m<sup>2</sup> x Rp. 600.000,- = Rp 368.000.000,-

Penggugat IV: Kehilangan tanah 866 m<sup>2</sup> x Rp. 600.000,- = Rp 519.000.000,-

Penggugat V : Kehilangan tanah dan bangunan 846 m<sup>2</sup> x Rp. 1.500.000,- = Rp. 1.269.000.000,-

Penggugat VI: Kehilangan tanah 800 m<sup>2</sup> x Rp. 600.000,- = Rp. 80.000.000,-

Biaya Pengacara: Rp. 75.000.000,-

Jumlah kerugian materil Rp. 4.027.000.000,- (empat milyar dua puluh tujuh juta rupiah);

Kerugian Immateril:

Kerugian immateril yang dituntut Penggugat I s/d VI masing-masing Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) = Rp. 6.000.000.000,-

Jumlah kerugian materil dan immateril adalah Rp. 10.027.000.000,- (sepuluh milyar dua puluh tujuh juta rupiah);

- s. Bahwa mengingat tanah milik para Penggugat tersebut, telah selesai dieksekusi dan diserahkan kepada para Tergugat, maka melalui gugatan ini kami mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Sleman cq Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk melakukan sita jaminan terhadap tanah-tanah milik para Penggugat obyek eksekusi penetapan nomor 21/Pdt.E/2000/PN.SLMN., selanjutnya untuk menjamin terpenuhinya tuntutan ganti kerugian yang dimohonkan para Penggugat tersebut, juga namun merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari surat gugatan ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sleman agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa, dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut: Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum, bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

3. Menyatakan sah secara hukum, bahwa sebidang tanah pekarangan Persil 17a, d.II, luas 1040 m<sup>2</sup>, tersebut Sertifikat hak milik nomor G750/Desa Caturtunggal, Surat Ukur nomor 00168/1998, tanggal 22 Juni 1998, adalah milik Pengugat I (H. Sastro Sugiharto), terletak di Dusun Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi DIY, dengan batas sebagai berikut:  
Utara : Jalan Pertolongan eks tanah milik Tjipta;  
Timur : Jalan;  
Selatan : Tanah milik eks. Adhi Susanto, MSc./asal Letter C.211/Kld;  
Barat : Tanah milik Ny. Roosda (Pengugat II);
4. Menyatakan sah secara hukum, bahwa sebidang tanah pekarangan Persil 17a, d.II, luas 500 m<sup>2</sup>, yang terletak di Dusun Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi DIY, tersebut dalam Sertifikat hak milik (SHM) nomor 6748/Desa Caturtunggal, Surat Ukur tanggal 22 Juni 1998, nomor: 00167/88 atas nama Ny. Roosda, berasal dari jual-beli dengan H. Sastro Sugiharto (Pengugat I), berdasarkan Akte jualbeli nomor 85/AJB/DPK/1993, tanggal 30 Juni 1998, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT RM. Suryanto Partoningrat, SH., adalah hak milik Pengugat II (Ny. Roosda), dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : Jalan Pertolongan;  
Timur : Tanah milik H. Sastro Sugiharto (Pengugat I);  
Selatan : Tanah milik eks. Adhi Susanto, Msc./asal Letter C. 211/Kld.;  
Barat : Tanah milik Setyati (Pengugat III);

5. Menyatakan sah secara hukum bahwa sebidang tanah pekarangan Persil 17a, d.II, seluas 480 m<sup>2</sup>, yang terletak di Dusun Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi DIY, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat hak milik (SHM) nomor 6749/Desa Caturtunggal, Surat Ukur tanggal 22 Juni 1988, nomor 00166/Caturtunggal/98, seluas 480 m<sup>2</sup>, atas nama Setyati, berasal dari jual-beli dengan Penggugat I (H. Sastro Sugiharto) berdasarkan Akta jual-beli nomor 03/AJB/I/2000, tanggal 20 Januari 2000, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Asnahwati Herwidhi, SH., adalah milik Penggugat III, dengan batasbatas sebagai berikut:  
Utara : Jalan Pertolongan;  
Timur : Tanan milik Ny. Roosda (Penggugat II);  
Selatan : Tanah milik eks. Adhi Susanto, MSc./asal Letter C. 211/Kld.;  
Barat : Tanan milik Wikanti Rahayu Suryabrata (Penggugat IV);
6. Menyatakan sah secara hukum, bahwa sebidang tanah pekarangan Persil 17a, d.II, seluas 866 m<sup>2</sup> C. 1377/Kld, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat hak milik (SHM) nomor 3226/Desa Caturtunggal, Gambar Situasi nomor 4109/1991, tanggal 14 April 1891 atas nama Ny. Sumadi Suryabrata alias Ny. Wikanti Rahayu Suryabrata (Penggugat IV), berasal dari Letter C nomor 221/ Kld, terletak Dusun Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi DIY, adalah milik Penggugat IV, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : Jalan Pertolongan;  
Timur : Tanah milik Setyati (Penggugat III);

Selatan : Tanah milik eks. Adhi Susanto, MSc./asal Letter C.211/Kld.;

Barat : Islamic Centre (Penggugat V);

7. Menyatakan sah secara hukum bahwa sebidang tanah pekarangan Persil 17a dan 17c, seluruhnya seluas 846 m<sup>2</sup>, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat SHM nomor 5964/Caturtunggal, tercatat dalam Letter C 1422/Kld, luasnya 1000 m<sup>2</sup>, masing-masing persil luasnya adalah Persil 17a, d.II, luas 440 m<sup>2</sup> dan Persil 17c, d.III, luasnya 560 m<sup>2</sup>, berasal dari Letter C 221/Kld masing-masing luas tanah Persil 17a, d.II, luas 440 m<sup>2</sup> dan Persil 17c, d.III, luas 560 m<sup>2</sup>, berasal dari Letter C. 221/Kld, tersebut dalam Sertifikat hak milik (SHM) nomor 5964, seluas 846 m<sup>2</sup>, adalah wakaf dari Hj. Mursini Daruslan, yang asalnya adalah hasil pembelian Hj. Mursini Daruslan dari Letter C. 221/Kld, sebagaimana tersebut dalam Buku Peperiksaan Tanah Desa Caturtunggal, Bab Liyeran, nomor 178/1976, tanggal 16 Juni 1976, yang terletak di Dusun Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, DIY adalah milik Penggugat V, dengan batas-batas:

Utara : Jalan Pertolongan;

Timur : Tanah milik Ny. Wikati Rahayu Suryabrata;

Selatan : Tanah milik eks. Adhi Susanto, MSc.;

Barat : Tanah milik Ir. Sri Wardijati Agra (Penggugat VI);

8. Menyatakan sah secara hukum, bahwa Penggugat VI (Ir. Sri Warniyati Agra) adalah pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan, yang berasal dari Sdr. Sumijo alias Sisworejo pisah gandok atas Letter C nomor 290 Persil 17c, d.III, seluas + 180 m<sup>2</sup>, sebagaimana dimaksud dalam Akte jual-beli yang dibuat di hadapan Camat selaku PPAT

Kecamatan Depok, Sleman nomor 334/JB/DPK/1997, tanggal 30 Juni 1997 dan Akte jual-beli nomor 335/JB/DPK/1997, tanggal 30 Juni 1997, terletak di Dusun Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, DIY, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Pertolongan/Tanah milik Ir. Suwarno;

Timur : Islamic Centre;

Selatan : Tanah milik Ir. Hendrojati;

Barat : Tanah milik Bambang S;

9. Menyatakan secara hukum, bahwa putusan Pengadilan Negeri Sleman nomor 119/Pdt.G/1996/PN.SLMN jo. nomor 56/Pdt/1997/PTY jo. nomor 2493 K/Pdt/1998, dan Penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Sleman nomor 21/Pdt.E/200G/PN.SLMN, terhadap lokasi tanah milik para Penggugat cacat hukum, oleh karena itu batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
10. Menghukum para Tergugat untuk memulihkan seperti semula terhadap tanah-tanah dan bangunan milik para Penggugat, yang di-eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Sleman nomor 21/Pdt.E/2000/PN.SLMN. jo. putusan Pengadilan Negeri Sleman nomor 119/Pdt.G/1996/PN.SLMN. jo. nomor 56/Pdt/1997/PTY jo. nomor 2493 K/ Pdt/1998 tanpa syarat dan beban apapun juga;
11. Menghukum para Tergugat baik sendiri-sendiri maupun secara gandengrenteng untuk membayar ganti kerugian, baik kerugian materil rnaupun immateril kepada para Penggugat sebagaimana tersebut dalam posita 18 surat

gugatan ini, masing-masing dengan perincian sebagai berikut:

- Jumlah seluruhnya kerugian materil berjumlah Rp.4.027.000.000,-;
  - Jumlah seluruhnya kerugian immateril adalah Rp. 6.000.000.000,-;
  - Jumlah kerugian materil dan immateril adalah Rp.10.027.000.000,- (sepuluh milyar dua puluh tujuh juta rupiah);
12. Memerintahkan Pengadilan Negeri Sleman untuk mengangkat sita eksekusi atas pelaksanaan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman nomor 21/Pdt.E/2000/PN.SLMN, terhadap tanah-tanah milik para Penggugat tersebut dalam posita 01 s/d 06, dalam surat gugatan ini;
  13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap tanah-tanah obyek eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman nomor 21/Pdt.E/2000/PN.SLMN, serta terhadap harta benda milik para Tergugat, baik berupa barang-barang bergerak maupun tidak bergerak sebagaimana yang dimohonkan oleh para Penggugat;
  14. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi;
  15. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
  16. Menghukum para Tergugat, untuk mematuhi isi putusan ini;

Subsidair:

- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalildalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur tidak jelas (obscuur libel). karena surat kuasa yang diberikan oleh para Penggugat in persona kepada rekan Deddy Suwadi SR, SH., tanggal 1 November 2003, sedangkan gugatan para Penggugat dengan Kuasa Hukum rekan Deddy Suwadi SR, SH., tanggal 17 Februari 2003, oleh sebab itu perlu dipertanyakan tentang surat kuasa Penggugat in persona yang dikuasakan kepada rekan Deddy Suwadi SR, SH., tersebut;
- Bahwa gugatan para Penggugat I, II, III dan IV adalah tidak benar dan kabur, serta merupakan perkara yang dilakukan berulang-kali dengan obyek dan subyek sengketa yang sama dengan kata lain perkara nebis in idem yaitu Pasal 1917-1920 BW. Bahwa terhadap tanah obyek eksekusi dalam perkara nomor 21/Pdt.E/2000/PN.SLMN. jo. nomor 119/Pdt.E/1996/PN.SLMN. jo. nomor 56/Pdt/1997/PTY jo. nomor 2493 K/Pdt/1998 putusan tanggal 31 Agustus 1999 (amarnya seperti penjelasan sub. a, mengadili tersebut di atas telah dilakukan perlawanan oleh Penggugat I, II, III, IV, sebagaimana tersebut dalam eksepsi;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa dalam gugatan rekonsensi di mana kedudukan Tergugat Konvensi I s/d VI (Syamsulhadi, dan kawan-kawan) adalah mohon disebut sebagai Penggugat Rekonsensi I s/d VI (Syamsulhadi, dan kawan-kawan) dan Penggugat I Konvensi s/d VI (H. Sastro Sugiharto, dan kawan-kawan) mohon disebut sebagai Tergugat Rekonsensi;

Bahwa semua dalil dan alasan Tergugat Konvensi I s/d VI (Syamsulhadi, dan kawan-kawan) baik dalam penjelasan, eksepsi maupun dalam perkara perdata tersebut di atas adalah juga merupakan dalil dan alasan dalam gugatan Penggugat Rekonsensi I s/d VI (Syamsulhadi, dan kawankawan) dalam perkara ini;

1. Bahwa Tanah Letter C nomor 295/Kld, yaitu:  
    Persil 17a, d.II, luas 3520 m<sup>2</sup>;  
    Persil b, d.III, luas 1790 m<sup>2</sup>;  
    Adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak/Mbok Tjiptodiharjo yang turun kepada ahli-warisnya yaitu Penggugat I s/d VI Rekonsensi seperti/sesuai putusan perkara perdata nomor 119/Pdt.G/1996/PN.SLMN. jo. Nomor 56/Pdt/1997/PTY jo. nomor 2493 K/Pdt/1998 jo. eksekusi nomor 21/Pdt.E/2000/PN.SLMN;
2. Bahwa Tergugat Rekonsensi I s/d VI (H. Sastro Sugiharto, dan kawankawan) telah mengganggu dan menghalangi hak milik para Penggugat Rekonsensi (Syamsulhadi, dan kawan-kawan) terhadap:
  - Persil 17a, d.II, luas 3520 m<sup>2</sup>;
  - Persil 17b, d.III, luas 1790 m<sup>2</sup>;

(obyek eksekusi nomor 21/Pdt.E/2000/PN.SLMN.) seperti yang dilakukan para Tergugat (H. Sastro Sugiharto, dan kawan-kawan):

- a. Perkara Perlawanan nomor 04/Pdt.Plw/2001/PN.SLMN. jo. nomor 73/Pdt/2002/PTY;
- b. Perkara Perlawanan nomor 119/Pdt.Plw/2002/PN.SLMN.;
- c. Perkara nomor 142/Pdt.G/2002/PN.SLMN.;
- d. Perkara nomor 21/Pdt.G/2003/PN.SLMN.;

Sehingga sangat merugikan Penggugat I s/d VI (Syamsulhadi, dan kawankawan) baik moril maupun materil karena sebagian besar para Penggugat Rekonvensi berdomisili di luar daerah Yogyakarta (Pekalongan, Jakarta, Lampung, Sumatera) karena perbuatan/tingkah para Tergugat Rekonvensi;

3. Bahwa menunjuk sub 2, a, b, c dan d tersebut di atas, wajar-lah para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I s/d VI (Syamsulhadi, dan kawankawan) layak dan wajar menuntut ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi I s/d VI (H. Sastro Sugiharto, dan kawan-kawan) baik moril maupun materil sebesar 2 (dua) kali lipat dari gugatan para Penggugat (H. Sastro Sugiharto, dan kawan-kawan) yaitu:

- Kerugian materil = Rp. 8.054.000.000,-
- Kerugian moril = Rp. 12.000.000.000,-  
Rp. 20.054.000.000,- (dua puluh milyar lima puluh empat juta rupiah);

4. Bahwa untuk menjamin tuntutan ganti rugi dalam gugatan rekonvensi ini mohon agar harta kekayaan para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I s/d VI (H.

Sastro Sugiharto, dan kawan-kawan) dilakukan sita jaminan (conservatoir beslaag) baik barang tidak bergerak maupun barang bergerak. Bukti dan data-data akan tetap disampaikan/susulkan dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi I s/d VI (Syamsulhadi, dan kawan-kawan) menuntut kepada Pengadilan Negeri Sleman supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat I s/d VI (Syamsulhadi, dan kawan-kawan) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap harta miliknya Tergugat Rekonvensi I s/d VI (H. Sastro Sugiharto, Ny. Roosda, Ny. Setyati, Ny. Wikanti Railayu Suryabrata, Drs. R.M.A. Hanafiah al Hanafi (Islamic Centre) dan Ny. Prof. Dr. Ir. Wanijati Agra di manapun berada yang cukup nilainya untuk mengganti kerugian para Penggugat Rekonvensi I s/d VI (Syamsulhadi, dan kawan-kawan);
3. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi I s/d VI (H. Sastro Sugiharto, dan kawan-kawan) telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonvensi I s/d VI (Syamsulhadi, dan kawan-kawan) baik materil maupun moril sebesar Rp. 20.054. 000.000,- (dua puluh milyar lima puluh empat juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi I s/d VI (H. Sastro Sugiharto, dan kawan-kawan) untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi I s/d VI (Syamsulhadi, dan kawan-kawan) secara tanggung

renteng sejumlah uang sebesar Rp. 20.054.000.000,-  
·dengan perincian sebagai berikut:

- Kerugian materil = Rp. 8.054.000.000,-
  - Kerugian moril = Rp. 12.000.000.000,-
- Rp. 20.054.000.000,- (dua  
puluh milyar lima puluh  
empat juta rupiah);

sampai perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pelaksanaannya apabila perlu dibantu kekuatan alat oleh Negara/Polisi dan lain-lain;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi I s/d VI (H. Sastro Sugiharto, dan kawan-kawan) untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini terlebih dahulu, walaupun ia melakukan upaya hukum lain (banding, kasasi, verzet dan lainlain);
6. Menghukum para Tergugat Rekonvensi (H. Sastro Sugiharto, dan kawan-kawan) untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari sebesar Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) apabila para Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I s/d VI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidaair:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku dalam gugatan rekonvensi;

#### **4. Putusan Yang Telah Dijatuhkan/Amar Putusan**

##### **a. Pengadilan Negeri**

Putusan Pengadilan Negeri Sleman nomor 21/Pdt.G/2003/PN.SLMN. tanggal 30 Agustus 2003 adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi-eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum para Penggugat Konvensi (para Tergugat Rekonvensi) untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 982.000,- (sembilan ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

##### **b. Pengadilan Tinggi**

Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta nomor: 50/PDT/2005/PTY tanggal 24 Juni 2005 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 30 Agustus 2003 No. 21/Pdt.G/2003/PN.SLMN. yang dimohonkan banding;
- Menghukum para Penggugat/Pembanding untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara untuk kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah);

c. Mahkamah Agung (Kasasi)

Putusan Mahkamah Agung RI nomor: 637 K/ PDT/2006 tanggal 26 September 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dan para Pemohon Kasasi: 1. H. Sastro Sugiharto, 2. Ny. Roosda, 3. Nn. Setyati, 4. Ny. Hj. Wikanti Rahayu Suryabrata, 5. Drs. H. R.M.A. Hanafiah Al Hanafi, 6. Ny. Prof. Dr. Ir. Sri Wanijati Agra tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

d. Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali)

Di Tingkat Peninjauan Kembali permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali: **Ny. ROOSDA dan kawan-kawan** tersebut, harus ditolak

## **B. Putusan Perkara Nomor 29/K/TUN/2009**

### **1. Pihak yang berperkara:**

#### **Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II Intervensi /Pembanding:**

H. ALI FAUZI , berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl . KH. Wahid Hasyim Nomor 131, Desa Protoyudan Rt . 03 Rw. 01, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, dalam hal ini memberi kuasa kepada

1. Budiman, SH.
2. Hidayatun R., SH. MH.
3. Krisyanto Widodo, SH.
4. Yoenita H. Fiedha, SH. MH.
5. Sunardi, SHI .
6. M. G. Etik Prawahyanti , SH. MH.
7. Kemas Yustiar, SH.
8. Agung Pribadi, SH.
9. Tukino, SH.

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum menggunakan alamat Lembaga Bantuan Hukum Jawa Tengah, Jl. Kanguru Raya No. 11 Gayamsari Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : LBHJT.08.11/207/P.KS. tanggal 5 November 2008;

#### **m e l a w a n :**

#### **Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding:**

BETTY SASTRA, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Pekayon I No. 8, Pejaten Barat, Jakarta Selatan , dalam hal ini memberi kuasa kepada

- 1) Billy Suryowibowo, SH.
- 2) Edy Sepjengkaria , SH.CN.

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dari Kantor Advokat Billy Suryo Wibowo, SH. & Associates,

beralamat di Jl. Let.Jend. S. Parman No. 24 B, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2007 ; dan

**Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat /Turut Terbanding;**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA, berkedudukan di Jl . KH. Ahmad Fauzan Po. Box 10, Jepara ;

**2. Objek Perkara**

Sertifikat Hak Milik Nomor : 1647/Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, tanggal 7 Januari 2005, dengan Surat Ukur Nomor : 647/BW/2004 tertanggal 27 Oktober 2004, seluas 4330 M2 atas nama Haji ALI FAUZI dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Negara / Jl. DPUK ;

Sebelah Timur : Tanah H. Nur Hidayat, Sulkan

Sebelah Selatan : Selokan Air ;

Sebelah Barat : Tanah Pasis, H. Nurhadi, Kaspilah ;

**3. Kasus Posisi**

Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah Selanjutnya yang menjadi duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa Objek sengketa sebagaimana tersebut di atas, merupakan Ketetapan Tata Usaha Negara yang tertulis sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit , Individual dan final sebagaimana tersebut dalam fakta-fakta sebagai berikut :

1. Konkrit, objek sengketa mengatur perbuatan nyata yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara;
  2. Individual , objek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang ditujukan kepada Haji ALI FAUZI ;
  3. Final, objek sengketa sudah mempunyai akibat hukum dan tidak memerlukan lagi persetujuan pihak lain ;
- b. Bahwa objek sengketa yang diperkarakan bukan merupakan objek sengketa yang diperkecualikan berdasarkan Pasal 2 jo. Pasal 48 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- c. Bahwa Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 1647/Desa Bawu, Kecamatan Batealit , Kabupaten Jepara, tanggal 7 Januari 2005, dengan Surat ukur Nomor : 647/BW/2004 tertanggal 27 Oktober 2004, seluas 4330 M<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi ) atas nama Haji ALI FAUZI yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Per tanahen Kabupaten Jepara (Tergugat ), adalah pada tanggal 12 Oktober 2007, hal tersebut setelah adanya *aanmaning* dari Pengadilan Negeri Jepara, untuk melaksanakan isi bunyi Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor : 20/Pdt .G/2005/PN.Jpr, tanggal 13 Maret 2006 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 139/PDT/2006/PT.Smg, tanggal 10 Juli 2006 dalam perkara antara H. ALI FAUZI melawan Ir. RICHARD JOOSLINO (JOSELINO), terhadap tanah dan bangunan rumah milik Penggugat, sehingga masih memenuhi tenggang waktu mengajukan gugatan atau belum melebihi

waktu 90 (sembilan puluh) hari , sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

- d. Bahwa dalam perkara antara H. ALI FAUZI melawan Ir. RICHARD JOOSLINO (JOSELINO) tersebut , bermula adanya Utang Piutang antara Ir. RICHARD JOOSLINO (JOSELINO) yang merupakan Suami dari Penggugat dengan Farisal Adib yang selanjutnya Ir. RICHARD JOOSLINO (JOSELINO) memberikan Kuasa menjual tanah miliknya bekas Hak Yasan C Nomor 3947 Ps. 78 a D.I kepada Farisal Adib ;
- e. Bahwa oleh Farisal Adib (Penerima Kuasa) tanah tersebut telah dijual/dialih namakan kepada Ayahnya (H. ALI FAUZI ) dan kemudian diSertipikatkan menjadi Sertipikat Objek Sengketa, yang menjadi permasalahan dalam Sertipikat tersebut adalah surat ukurnya telah menempati atau sama dengan lokasi tanah milik Penggugat yang telah ber Sertipikat;
- f. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, sebagaimana bukti - bukti sah berupa :
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 885 / Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, tanggal 18 Oktober 1996, Gambar situasi nomor 4588/1996 tanggal 16 September 1996, seluas + 2.275 M<sup>2</sup> (Dua ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama BETTY SASTRA, dengan batas - batas :  
Sebelah Utara : Tanah Negara / Jl .DPUK ;  
Sebelah Timur : Tanah H. Nur Hidayat ,Chotijah ;

Sebelah Sela tan : Selokan Air ;

Sebelah Barat : Tanah Pasis H. Nurhadi , Chumiyati , Betty Sastra ;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 884.A./Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, tanggal 18 Oktober 1996, Gambar situasi nomor 4587/1996 tanggal 16 September 1996, seluas + 725 M<sup>2</sup> (Tujuh ratus dua puluh lima meter persegi ) atas nama BETTY SASTRA, dengan batas - batas :  
Sebelah Utara : Tanah Nurhadi Chumiyati ;  
Sebelah Timur : Tanah Betty Sastra ;  
Sebelah Sela tan : Tanah Betty Sastra ;  
Sebelah Barat : Tanah Sarkamah ;

Bahwa Penggugat selaku Pemilik atas Tanah dan Bangunan tersebut, selama ini telah menguasai dan belum pernah mengalihkan maupun memindahtangankan tanah dan bangunan rumah tersebut sampai sekarang, sehingga kepentingan Penggugat dirugikan atas terbitnya Sertipikat yang menjadi objek sengketa sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo . Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004;

- g. Bahwa tanpa sepengetahuan dari Penggugat ternyata terhadap tanah dan bangunan rumah tersebut ternyata telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1647/ Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, tanggal 7 Januari 2005, dengan Surat ukur Nomor : 647/BW/2004 tertanggal 27 Oktober 2004, seluas 4330 M<sup>2</sup> (Empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Haji ALI FAUZI dengan batas - batas ;

Sebelah Utara : Tanah Negara / Jl .DPUK ;  
Sebelah Timur : Tanah H. Nur Hidayat ,Sulkan ;  
Sebelah Selatan : Selokan Air ;  
Sebelah Barat : Tanah Pasis H. Nurhadi ,Kaspilah ;  
Yang selanjutnya menjadi objek sengketa dalam gugatan ini ;

- h. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Objek sengketa tersebut tanpa meneliti kelengkapan dan kebenaran data fisik dan data yuridis berkas permohonan yang diajukan, sehingga mengakibatkan cacat hukum administratif, yaitu adanya kesalahan objek hak, tindakan Tergugat tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, ten tang Tata Cara Pember ian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelo aan ;
- i. Bahwa menurut ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Per tanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 ten tang Tata Cara Pember ian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang dimaksud cacat hukum administratif adalah :
  - a. Kesalahan prosedur ;
  - b. Kesalahan penerapan peratu ran perundang-undangan ;
  - c. Kesalahan subjek hak ;
  - d. Kesalahan objek hak ;
  - e. Kesalahan jenis fisik ;
  - f. Kesalahan perhitungan luas ;
  - g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah ;
  - h. Data yuridis atau data fisik tidak benar, atau ;
  - i. Kesalahan lain yang bersifat hukum administratif ;

Bahwa akibat tindakan Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut diatas, maka hal tersebut dapat dibatalkan (vide Pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999), oleh karenanya sudah sewajarnya jika Sertipikat Hak Milik Nomor : 1647/ Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, tanggal 7 Januari 2005, dengan Surat Ukur Nomor : 647/BW/2004 tertanggal 27 Oktober 2004, seluas 4330 M<sup>2</sup> (Empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Haji ALI FAUZI, yang merupakan objek sengketa, harus dinyatakan batal atau tidak sah ;

Bahwa atas dasar dalil-dalil dan alasan serta segala uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berkenan memeriksa , mengadili dan member ikan putusan yang seadil-adilnya sebagai berikut

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1647/Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara , tanggal 7 Januari 2005, dengan Surat Ukur Nomor : 647/BW/2004 tertanggal 27 Oktober 2004, seluas 4330 M<sup>2</sup> (Empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Haji ALI FAUZI ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 1647/ Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, tanggal 7 Januari 2005, dengan Surat Ukur Nomor : 647/BW/2004 tertanggal 27 Oktober 2004, seluas

4330 M<sup>2</sup> (Empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi )  
atas nama Haji ALI FAUZI ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

#### **EKSEPSI DARI TERGUGAT**

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berhak dan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat ;

Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat pada intinya adalah mengenai di terbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 1647/Desa Bawu, Kecamatan Batealit , Kabupaten Jepara, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara (Tergugat ) untuk dan atas nama Haji ALI FAUZI pada tanggal 1 Juni 2005, dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1647/ Desa Bawu atas nama Haji ALI FAUZI tersebut berasal dari Sdr. **Ir. Richard Jose Lino** ( Ir. RJ Lino) yang berdasarkan Akte Jual Beli Nomor Akta 354/2005 tanggal 28 Mei 2005 dihadapan PPAT Darmawan Setijanto, SH. Karena setelah jual beli ternyata Ir. Richard Jose Lino tidak mau meninggalkan objek tanah tersebut sampai akhirnya Haji ALI FAUZI mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jepara yang terdaftar pada register No. 20/Pdt .G/2005 /PN.Jpr tanggal 9 Agustus 2005;

Karena Penggugat merasa bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan saat itu dikuasai dan dimiliki oleh Haji ALI

FAUZI dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1657/ Desa Bawu yang dibeli dari suami Penggugat (**Ir. Richard Jose Lino**) dengan demikian karena yang menjadi permasalahan adalah kepemilikan tanah maka kompetensi absolut ada pada Peradilan Umum (I.C. Pengadilan Negeri Jepara), maka Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;

2. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati batas waktu sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, karena terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1647/ Desa Bawu atas nama Haji Ali Fauzi sejak tanggal 1 Juni 2005 yang dibeli dari **Ir. Richard Jose Lino** ( Ir. RJ Lino suami Penggugat), sementara itu objek tanah tersebut sudah pernah menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Jepara yang terdaftar pada register No. 20/Pdt.G/2005/PN.Jpr tanggal 9 Agustus 2005, dan Penggugat baru mengajukan gugatan tercatat pada Register Nomor 55/G/TUN/2007/PTUN.Smg tanggal 15 November 2007 dengan demikian gugatan Penggugat telah lewat/daluwarsa ;

Bahwa pengakuan Penggugat baru mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1647/ Desa Bawu, Kecamatan Batealit setelah adanya *aanmaning* dari Pengadilan Negeri Jepara tanggal 12 Oktober 2007 adalah tidak benar, karena Sertipikat tersebut diterbitkan sejak tanggal 7 Januari 2005 dan Sertipikat tersebut berasal dari Suami Penggugat, maka jelas - jelas bahwa gugatan Penggugat tersebut telah melewati batas waktu yang ditentukan /daluwarsa

## **EKSEPSI DARI TERGUGAT II INTERVENSI**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa) : Bahwa objek gugatan a quo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1647/Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara dengan Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2004 No. 647/BW/2004 atas nama Pemegang Hak H. Ali Fauzi (Tergugat II Intervensi ) , yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 2005 ;
  - Bahwa objek gugatan *a quo* telah menjadi sengketa di Pengadilan Negeri Jepara yang terdaftar pada register perkara Nomor 20/Pdt.G/2005/PN.Jpr tanggal 9 Agustus 2005, dalam Perkara antara **H. Ali Fauzi melawan Ir. Richard Joselino** ;
  - Bahwa **Ir. Richard Jose Lino** adalah suami Penggugat, sehingga secara hukum Penggugat yang masih terikat perkawinan sah dengan **Ir. Richard Jose Lino**, harus sudah dianggap mengetahui perihal objek sengketa pada saat persidangan perkara tersebut ;
  - Bahwa karena dalil penggugat yang menyatakan **baru mengetahui** penerbitan objek sengketa pada tanggal 12 Oktober 2007, yai tu pada saat menerima anmaning dari Pengadil an Negeri Jepara tanggal 7 Januari 2007 untuk eksekusi Putusan Pengadil an Negeri Jepara Nomor . 20/Pdt .G/2005 /PN.Jpr Jo. Putusan Pengadil an Tinggi Semarang Nomor 139/Pdt / 2006 /PT.Smg. yang telah berkekuatan

hukum tetap adalah **dalil yang mengada-ada yang harus di tolak ;**

- Bahwa oleh karena itu dihubungkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004, gugatan Penggugat *a quo* **merupakan gugatan yang telah lewat waktu (daluwarsa)**, karena tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari yang ditentukan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 telah terlampaui ;
- 3. Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolute) ;
  - Bahwa meskipun sengketa dalam perkara gugatan *a quo* terjadi akibat adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1647/Desa Bawu yang diterbitkan tanggal 7 Januari 2005, tetapi pada hakekatnya dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut **pembuktian tentang status dan hak atas tanah (aspek perdata yang menyangkut kepemilikan)** . Dalam hal ini menyangkut pembuktian : Apakah tanah yang menjadi objek penerbitan Sertipikat tersebut merupakan hak Penggugat yang kemudian diajukan permohonan hak oleh pihak lain ataukah merupakan hak Tergugat II Intervensi yang diperoleh berdasarkan alas hak yang sah? Pokok sengketa demikian jelas **masuk dalam lingkup kompetensi absolute Badan Peradi lan Umum**. Maka sengketa tersebut harus diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994) ;

- Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa ini karena merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri ;

#### **4. Putusan Yang Telah Dijatuhkan/Amar Putusan**

##### **a. Pengadilan Tata Usaha Negara**

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah mengambil putusan, yaitu putusannya No. 55/G.TUN/2007/PTUN-SMG tanggal 14 Mei 2008 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- o Menolak eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 1647/ Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, tanggal 7 Januari 2005, Surat Ukur Nomor: 647/BW/2004 tanggal 27 Oktober 2004, seluas 4330 M<sup>2</sup>, atas nama Haji ALI FAUZI.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 1647/ Desa Bawu, Kecamatan Batealit , Kabupaten Jepara, tanggal 7 Januari 2005, Surat Ukur Nomor : 647/BW/2004 tanggal 27 Oktober 2004, seluas 4330 M<sup>2</sup>, atas nama Haji ALI FAUZI tersebut.
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.308.000, - (Tiga ratus delapan ribu rupiah ).

b. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusannya Nomor 97/PEN.TUN/2008/PT.SBY tanggal 25 Agustus 2008 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat Intervensi/Pembanding.
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 55/G.TUN/2007/PTUN.SMG tanggal 14 Mei 2008 yang dimohonkan banding.
- Menghukum Tergugat Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp. 83.000,-

c. Mahkamah Agung (Kasasi)

Mahkamah Agung telah mengambil putusan pada hari Senin tanggal 14 Desember 2009 dengan Amar sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : H. ALI FAUZI tersebut.
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000, - ( lima ratus ribu rupiah ).

### **C. Putusan Perkara Nomor 9 PK/TUN/2013**

#### **Kaidah Hukum Putusan Perkara Nomor 9 PK/TUN/2013**

Sengketa yang timbul antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat di pihak lain adalah merupakan sengketa kepemilikan mengenai sebidang tanah sehingga oleh karenanya adalah merupakan kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya terlebih dahulu sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum apakah SHM objek sengketa oleh Tergugat telah diterbitkan atas nama orang atau pemegang hak yang sah menurut hukum ataupun sebaliknya sehingga terhadap SHM tersebut harus dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan diterbitkan oleh tergugat atas nama pemegang hak yang tidak sah secara hukum kepemilikannya.

Ketika Keputusan Objek sengketa dalam hal ini Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan dalam keadaan sengketa dan sudah terdapat Putusan Perdata yang berkekuatan hukum tetap, maka Keputusan Tata Usaha Negara tersebut haruslah sesuai dengan Putusan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap.

bahwa dikarenakan sejak saat SHM objek sengketa diterbitkan oleh tergugat telah menimbulkan sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah yang sama maka Majelis Hakim menyelaraskan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di bawah ini :

1. Nomor Perkara 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998.  
Kaidah Hukum : Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu

diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru.

2. Nomor Perkara : 16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001.  
Kaidah Hukum : Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan umum untuk memeriksanya.
3. Nomor Perkara : 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001.  
Kaidah Hukum : Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenangan Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.
4. Nomor Perkara : 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1999.  
Kaidah Hukum : Meskipun sengketa yang terjadi akibat dan surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata

## 1. Pihak yang berperkara

Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu sebagai Pemohon Kasasi I, II/Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99 Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
  1. ANASRON, S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
  2. ARMAWATI, S.H., S.Mn, Jabatan Kasubsi Perkara Pertanahan;
  3. RANI ARVITA, S.H., M.H., Jabatan Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan

Ketiganya beralamat di Kantor Pertanahan Kota Palembang, Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1296/KUASA/16.71/XI/2012 tanggal 19 November 2012;

- II. **ABDUL MUTHALIB**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Komp. Kedamaian Permai II Blok AA 8 RT. 028/RW.010, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. MARDI RUSLI, S.H., 2. SUDARMAN TUNGGIR, S.H., 3. RIA BUDIANTY HAN, S.H., pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat Law Office Mardi Rusli, S.H., & Associatews, beralamat di Jalan Dr. M. Isa Nomor 246, RT. 12, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timu II, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2012 ;

### **melawan:**

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/  
Pembanding/Penggugat;

SUN'AN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Komplek Kelapa Indah Blok A Nomor 02 RT. 031/RW.009, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : ZOEKMI DWIWARNA, S.H., SUHAIDI, S.H., M.H., MGS. JONI ADRIANSYAH, S.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Demang Lebar Daun Nomor 168, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 November 2012;

## **2. Objek Sengketa**

Bahwa yang menjadi Objek Gugatan ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1941 tahun 2009 tanggal 29 Oktober 2009, Kecamatan Sukarami, Kelurahan Kebun Bunga atas nama ABDUL MUTHALIB;

## **3. Kasus Posisi**

Adapun yang menjadi alasan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1941 tanggal 29 Oktober 2009, Surat Ukur Nomor : 96/Kebun Bunga/2009 tanggal 19 Oktober 2009 atas nama Abdul Muthalib baru diketahui Penggugat setelah Penggugat melihat adanya papan plang merk bertuliskan Tanah Milik Abdul Muthalib luas 800 m<sup>2</sup>, SHM No.1941 N0.96/Kebun Bunga/2009 yang berdiri di atas tanah milik Penggugat seluas 1058 m<sup>2</sup> pada tanggal 15 April 2010 atau 26 (dua puluh enam) hari sebelum gugatan ini didaftarkan ke PTUN Palembang pada tanggal 20 Mei 2010, dengan demikian masa pengajuan gugatan ini telah

sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

2. Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan luas lebih kurang 1.058 m<sup>2</sup> (seribu lima puluh delapan meter persegi), sebagaimana luas tersebut dan diuraikan dalam :
  - Akte Pengoperan Hak Nomor 31 tanggal 21 Agustus 2009;
  - Surat Jual Beli Tanah Usaha tertanggal 16 September 1976;
  - Surat Keterangan tanah usaha Nomor Reg. 57/K/Sip/1967, tanggal 15 November 1967. Dan letak tanah Penggugat tersebut sehari-hari dikenal terletak di jalan Tanjung Siapi-api Nomor 5 RT.46, RW.010, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Palembang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut ;
    - Sebelah Utara dengan ukuran kurang lebih 38 m<sup>2</sup> berbatas dengan tanah milik Anuar Anang;
    - Sebelah Selatan dengan ukuran kurang lebih 35 m<sup>2</sup> berbatas dengan tanah usaha milik Holidi;
    - Sebelah Timur dengan ukuran kurang lebih 32 m<sup>2</sup> berbatas dengan Jalan Kuda Butai sekarang Jalan Tanjung Siapi-api;
    - Sebelah Barat dengan ukuran kurang lebih 26 m<sup>2</sup> berbatas dengan tanah usaha milik Djemakir;
3. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah sebagaimana tersebut dalam point 2 di atas telah jelas dan sah menurut hukum, karena Penggugat peroleh dengan cara

membeli dari pemilik asal bernama Subirman sebagaimana telah diuraikan dalam Akta Pengoperan Hak Nomor 31, tanggal 21 Agustus 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Hajjah Mardaliani, S.H., Mkn. Sedangkan Subirman memperoleh hak atas tanah tersebut juga dengan cara membeli dari Iskandar sebagaimana Surat Jual Beli tertanggal 16 September 1976 yang diketahui oleh M. Agustjik Kerio Dusun Sukarami Reg. No.49/JB/DS/76, tanggal 16 September 1976 dan diketahui pula oleh Udin Pendita selaku Pasirah Marga Talang Kelapa dengan Nomor 92/4/A/76, tanggal 17-9-1976, sementara Iskandar sendiri memperoleh hak atas tanah tersebut dengan berdasarkan Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor 57/K/Sip/1967, tanggal 15 November 1967 yang dibuat oleh M. Agustjik Kerio Dusun Sukarami dan diketahui oleh HM. Asjik Agil selaku Pasirah Marga Talang Kelapa pada tanggal 17 November 1967 dengan No. Register 127/67 ;

4. Bahwa oleh karena Penggugat merasa sebagai Pemilik sah atas tanah tersebut pada point 2 di atas dan akan mempergunakan sendiri tanah dimaksud, maka Penggugat meminta secara baik-baik kepada saudara Sardi yang sebelumnya menempati tanah dimaksud, namun saudara Sardi menolak, lalu pada tanggal 7 September 2009 Penggugat mengajukan gugatan terhadap saudara Sardi melalui Pengadilan Negeri Palembang dengan menempatkan saudara Sardi sebagai Tergugat, gugatan mana terdaftar di Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 8 September 2009 di bawah

register Nomor 95/Pdt.G/2009/PN.PLG., yang mana Gugatan/Perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 17 Februari 2010, dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

- I. DALAM EKSEPSI :
  - Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
- II. DALAM POKOK PERKARA :
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas  $\pm$  1.058 m<sup>2</sup> sebagaimana termuat dan diterangkan dalam Surat Keterangan tanah Usaha Nomor Reg. Nomor 57/K/Sip/1967, tanggal 15 November 1967 Jo. Surat Jual Beli tanah Usaha tertanggal 16 September 1976 Jo. Akta Pengoperan Hak No. 31 tanggal 21 Agustus 2009, bidang tanah mana terletak dahulu di Kelurahan Talang Betutu (sekarang Kelurahan Kebun Bunga) Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, dengan batas batas :
    - Sebelah Utara dengan ukuran kurang lebih 38 m<sup>2</sup> berbatas dengan tanah Anuar Anang;
    - Sebelah Selatan dengan ukuran kurang lebih 35 m<sup>2</sup> berbatas dengan tanah Holidi;
    - Sebelah Timur dengan ukuran kurang lebih 32 m<sup>2</sup> berbatas dengan Jalan Kuda Butai ;
    - Sebelah Barat dengan ukuran kurang lebih 26 m<sup>2</sup> berbatas dengan

- tanah usaha Djemakir;
3. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat yang telah menempati tanah milik Penggugat secara tanpa seizin dan persetujuan Penggugat selaku pemilik adalah perbuatan melawan hukum;
  4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menduduki tanah tersebut dan mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan sebidang tanah seluas  $\pm$  1.058 m<sup>2</sup> sebagaimana termuat dan diterangkan dalam surat keterangan tanah usaha No. Reg. 57/K/Sip/1967, tanggal 15 Nopember 1967 Jo. Surat Jual Beli tanah Usaha tertanggal 16 September 1976 Jo. Akta Pengoperan Hak Nomor 31 tanggal 21 Agustus 2009, bidang tanah mana terletak dahulu di Kelurahan Talang Betutu (sekarang Kelurahan Kebun Bunga), Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara dengan ukuran kurang lebih 38 m<sup>2</sup> berbatas dengan tanah Anuar Anang;
    - Sebelah Selatan dengan ukuran kurang lebih 35 m<sup>2</sup> berbatas dengan tanah Holidi;
    - Sebelah Timur dengan ukuran kurang lebih 32 m<sup>2</sup> berbatas dengan Jalan Kuda Butai ;
    - Sebelah Barat dengan ukuran kurang lebih 26 m<sup>2</sup> berbatas dengan tanah usaha Djemakir;
  5. Menolak selain dan selebihnya;
- DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 681.000,- (enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
5. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 95/ Pdt.G/2009/PN.Palembang tanggal 17 Februari 2010 tersebut lalu saudara Sardi selaku pihak yang dikalahkan menyatakan Banding, kemudian sebagaimana diuraikan Penggugat pada Point 1 di atas Penggugat selaku pihak yang menang pada tanggal 15 April 2010 mendatangi lokasi tanah sengketa yaitu tanah yang dimaksud pada point 2 di atas, akan tetapi setibanya dilokasi tanah, Penggugat sangat terkejut dan merasa heran karena di atas tanah milik Penggugat yang notabene nya masih dalam proses sengketa dengan saudara Sardi telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1941 tanggal 29 Oktober 2009, Surat Ukur Nomor : 96/Kebun Bunga/2009 tanggal 19 Oktober 2009 Atas nama Abdul Muthalib sebagaimana SHM tersebut pada point 1, sedangkan selama pemeriksaan perkara gugatan Penggugat, bahkan dalam Pemeriksaan Setempat (PS) tidak ada orang lain yang mengaku atau mengklaim tanah tersebut sebagai pemilik lain selain Penggugat, dan selama perkara gugatan Penggugat tersebut berlangsung di Pengadilan Negeri Palembang juga tidak ada pihak-pihak lain/pihak ketiga termasuk di dalamnya Abdul Muthalib guna mengajukan keberatan dan/atau bantahannya, bahkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah berkali-kali mengingatkan Sdr Sardi

(Tergugat dalam perkara perdata Hak Milik Nomor 95/Pdt.G/2009/PN.PLG), oleh karena itu terbitnya Objek Sengketa patut diduga adanya konspirasi data fisik dan data yuridis tanah sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1941 tanggal 29 Oktober 2009, Surat Ukur Nomor : 96/Kebun Bunga/2009 tanggal 19 Oktober 2009 atas nama Abdul Muthalib, yang mana dugaan ini pun cukup beralasan mengingat penerbitan objek sengketa oleh Tergugat pada akhir Desember 2009, saat mana perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2009/PN.PLG tengah dalam proses persidangan, sedangkan Abdul Muthalib selaku orang yang namanya tertera dalam objek perkara tidak mengajukan upaya hukum apapun dalam sengketa kepemilikan Nomor 95/Pdt.G/2009/PN.PLG. ;

6. Bahwa oleh karena terbitnya Objek Sengketa (SHM Nomor 1941 dan SU Nomor 96/Kebun Bunga/2009) An. Abdul Muthalib oleh Tergugat telah bersifat Konkrit, Individual dan Final jelas sangat merugikan kepentingan Penggugat, karena selain tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara telah menyalahgunakan kewenangan dengan menerbitkan objek sengketa secara tidak prosedural, dikarenakan tidak mengumpulkan dan mengolah data fisik secara benar sebagaimana pengolahan data menurut tata cara pelaksanaan Pendaftaran Tanah dimaksud Pasal 11, sampai dengan Pasal 16 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah hal ini terbukti luas tanah berbeda dengan luas senyatanya yang membuktikan penerbitan objek sengketa berdasarkan data fisik yang fiktif, selain dari pada itu Tergugat juga semestinya tidak berkewajiban menerbitkan objek sengketa di atas tanah yang

dalam proses pemeriksaan perkara kepemilikan di Pengadilan Negeri Palembang, oleh karenanya TINDAKAN dan/atau PERBUATAN Tergugat sangat tidak menjiwai Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (General Principles of good Administration) khususnya :

6.1. Asas Kejujuran ( Fair Play ).

Bahwa telah ternyata penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1941 tanggal 29 Oktober 2009, Surat ukur Nomor : 96/Kebun Bunga/2009 tanggal 19 Oktober 2009 Atas nama : Abdul Muthalib telah dilakukan dari data-data maupun permohonan yang tidak jujur yang diberikan oleh pemohon penerbitan Sertipikat (Abdul Muthalib), sehingga tindakan Tergugat yang menerima dan menerbitkan objek sengketa pun melanggar asas-asas kejujuran, dimana saat adanya sengketa hak milik di Pengadilan Negeri Palembang, sekonyongkonyong Tergugat menerbitkan bukti kepemilikan atas tanah yang sedang bersengketa kepada pihak lain yang tidak mempunyai hak sama sekali atas tanah objek sengketa;

6.2. Asas Kecermatan ( Zargvuldigheid ).

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1941 tanggal 29 Oktober 2009, Surat Ukur Nomor : 96/Kebun/2009 tanggal 19 Oktober 2009 Atas nama Abdul Muthalib, telah melanggar Asas Kecermatan, karena seharusnya Tergugat meneliti secara cermat apakah tanah yang akan diterbitkan SHM nya tidak sedang dalam permasalahan, terbukti saat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1941 tanggal 29 Oktober 2009, Surat Ukur Nomor : 96/Kebun Bunga/2009

tanggal 19 Oktober 2009 Atas nama Abdul Muthalib, tanah objek sengketa dalam sengketa kepemilikan di Pengadilan Negeri Palembang;

6.3. Asas Kepastian Hukum ( Recht Zekerheid ).

Bahwa penerbitan atas objek sengketa telah melanggar Asas Kepastian Hukum karena SHM objek sengketa diterbitkan saat sengketa kepemilikan atas tanah a quo sedang berlangsung dan dalam pemeriksaan Pengadilan Negeri Palembang, sehingga penerbitan objek sengketa seharusnya dilakukan setelah tidak ada lagi sengketa atas tanah tersebut dan status hukumnya jelas;

7. Bahwa karena terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1941 tanggal 29 Oktober 2009, Surat Ukur Nomor : 96/Kebun Bunga/2009 tanggal 19 Oktober 2009 Atas nama Abdul Muthalib, oleh Tergugat adalah merupakan tindakan Tergugat yang tidak menjiwai Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (General Principles of good Administration), khususnya Asas Kejujuran (Fair Play), Asas Kecermatan (Zargvuldigheid) dan Asas Kepastian Hukum (Recht Zekerheid), tentunya jelas sangat merugikan Penggugat selaku pribadi yang mempunyai kepentingan langsung dengan tanah sengketa, maka merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk membatalkan atau setidaknya menyatakan Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik Nomor

1941 tanggal 29 Oktober 2009, Surat Ukur Nomor : 96/Kebun Bunga/2009 tanggal 19 Oktober 2009 atas nama Abdul Muthalib tersebut adalah tidak sah dan sekaligus mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikan Hak Milik Nomor 1941 tanggal 29 Oktober 2009, Surat Ukur Nomor : 96/Kebun Bunga/2009 tanggal 19 Oktober 2009 atas nama Abdul Muthalib tersebut;

8. Bahwa sebagaimana diuraikan pada poin 7 tersebut di atas, sebagai akibat dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1941 tanggal 29 Oktober 2009, Surat Ukur Nomor : 96/Kebun Bunga/2009 tanggal 19 Oktober 2009 atas nama Abdul Muthalib oleh Tergugat jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh karenanya sangat wajar bila Penggugat menuntut ganti Kerugian kepada Tergugat secara materiil yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sehingga diajukannya gugatan ini yang ditaksir senilai Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) secara tunai dan seketika ;
9. Bahwa oleh karena timbulnya gugatan dalam perkara ini, disebabkan tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1941 tanggal 29 Oktober 2009, Surat ukur Nomor : 96/Kebun Bunga/2009 tanggal 19 Oktober 2009 Atas nama Abdul Muthalib (Objek Sengketa), maka seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Tergugat ;

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut di atas, Penggugat (H.Sun'an) memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, agar berkenan kiranya memanggil para pihak dalam sengketa ini, dan menyidangkannya serta

mengadilinya dan akhirnya menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk keseluruhan ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1941 tanggal 29 Oktober 2009, Surat Ukur Nomor : 96/Kebun Bunga/2009 tanggal 19 Oktober 2009 atas nama Abdul Muthalib;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1941 tanggal 29 Oktober 2009, Surat Ukur Nomor : 96/Kebun Bunga/2009 tanggal 19 Oktober 2009 atas nama Abdul Muthalib;
4. Mewajibkan Tergugat membayar ganti kerugian materiil senilai Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

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

**EKSEPSI TERGUGAT :**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah yang harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Negeri, dimana hal ini dapat dibuktikan pada gugatan Penggugat angka 2 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas

sebidang tanah dengan luas 1058 m<sup>2</sup> yang sekarang terletak di Jalan Tanjung Siapi-api Nomor 5 RT. 46 RW.10 Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang. Bahwa dalil tersebut di atas juga sejalan dengan kaidah hukum dalam perkara Nomor 88/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 dari Rangkuman Putusan MARI tentang kewenangan mengadili 1995:125 rangkuman 2000 yaitu mengenai kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “Meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu keperadilan umum karena sengketa perdata” ;

#### EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukan merupakan kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, melainkan kewenangan Pengadilan Negeri Palembang. Oleh karena itu, gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa Penggugat di dalam dalil gugatannya telah jelas dan terang menyatakan, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepemilikan atas tanah dari objek sengketa terhadap Saudara SARDI di Pengadilan Negeri Palembang, yang sampai sekarang masih dalam proses hukum dan belum berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa Saudara SARDI yang Penggugat gugat tersebut adalah orang yang menumpang di atas tanah dari objek sengketa milik Tergugat II Intervensi, sedangkan Tergugat II Intervensi selaku pemilik tanah dari objek sengketa tidak Penggugat gugat, padahal Penggugat telah mengetahui tanah dari objek sengketa adalah milik Tergugat II Intervensi sebelum Penggugat mengajukan gugatan kepemilikan atas tanah dari objek sengketa terhadap Saudara SARDI, dimana Penggugat pada tanggal 8 September 2009 telah mendatangi Saudara SARDI supaya Saudara SARDI meninggalkan tanah dari objek sengketa, tetapi Saudara SARDI menolak permintaan Penggugat tersebut, karena Saudara SARDI tahu dengan benar dan jelas kalau tanah dari objek sengketa adalah sah milik Tergugat II Intervensi, selain itu Saudara SARDI menumpang di atas tanah dari objek sengketa kepada Tergugat II Intervensi, bukan Penggugat ;

Bahwa oleh karena itu sudah jelas dan terang, bahwa gugatan Penggugat menyangkut pembuktian hak milik atas tanah dari objek sengketa, yang merupakan kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Palembang, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang ;

3. Bahwa gugatan Penggugat daluwarsa atau lewat waktu, oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada waktu pemeriksaan pembuktian atas gugatan kepemilikan tanah dari objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat

terhadap Saudara SARDI di Pengadilan Negeri Palembang, yaitu pada akhir tahun 2009, sedangkan gugatan perkara ini di daftarkan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dengan Register Nomor 16/G/2010/PTUN.PLG tanggal 20 Mei 2010, dengan demikian gugatan perkara ini daluwarsa atau telah lewat waktu sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;

Selain itu, sebelum objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi diterbitkan, telah diumumkan oleh Tergugat untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

“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 sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”;

Bahwa Penggugat sampai saat ini, tidak pernah mengajukan keberatan sebagaimana ketentuan tersebut di atas;

#### **4. Putusan Yang Telah Dijatuhkan/Amar Putusan**

a. Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 16/G/2010/PTUN-Plg, tanggal 13 Oktober 2010 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 219.500,- (Dua ratus sembilan belas ribu lima ratus rupiah).

b. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 188/B/2010/PTTUN-Mdn. tanggal 21 Februari 2011 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 16/G/2010/PTUN-PLG Tanggal 13 Oktober 2010 yang dimohonkan Banding.

MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian ;
- Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 1941 Tahun 2009 Tanggal 29 Oktober 2009, Surat Ukur Nomor 96/Kebun Bunga 2009 Tanggal 19 Oktober 2009 atas nama Abdul Muthalib ;

- Memerintahkan Tergugat/Terbanding untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1941 Tahun 2009 Tanggal 29 Oktober 2009, Surat Ukur Nomor 96 Kebun Bunga 2009 Tanggal 19 Oktober 2009 atas nama Abdul Mutalib yang menjadi Objek Sengketa ;
  - Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding II untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang pada tingkat banding sebesar Rp. 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- c. Mahkamah Agung (Kasasi)  
 Putusan Mahkamah Agung Nomor 244 K/ TUN/2011, Tanggal 14 September 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:  
 Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG dan II. ABDUL MUTHALIB tersebut.  
 Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).
- d. Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali)
- Menyatakan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, Pemohon Peninjauan Kembali II: ABDUL MUTHALIB tersebut tidak dapat diterima;
  - Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali I, II untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).

#### **D. Putusan Perkara Nomor 43 PK/TUN/2014**

##### **Kaidah Hukum Putusan Perkara Nomor 43 PK/TUN/2014**

Di dalam perkara ini yang dijadikan Obyek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa, Para Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan kepemilikannya di atas tanah obyek fisik sengketa. karena ternyata berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut masih terdapat pertentangan/perselisihan hak antara Para Penggugat dengan Tergugat II intervensi I di atas Tanah Obyek Fisik, oleh karena itu yang berwenang menentukan dan memutuskan tentang sengketa kepemilikan atas tanah obyek perselisihan sengketa adalah Peradilan Umum, sehingga dengan demikian Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini.

Bahwa dalam perkara ini terdapat persoalan mengenai hak atas tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, masing-masing mendalilkan sebagai pemegang hak atas tanah atas lokasi objek sengketa. Dan keempat objek sengketa belum dapat dinilai oleh badan peradilan Tata Usaha Negara selama masalah kepemilikan belum diselesaikan oleh badan peradilan yang berwenang.

Dengan demikian walaupun yang dipersoalkan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi oleh karena masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum tentang siapa yang paling berhak atas tanah dalam obyek sengketa, maka oleh karenanya gugatan tidak dapat diterima.

## **1. Pihak yang berperkara**

Para Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu sebagai Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat, Tergugat III Intervensi;

WANDI SENJAYA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Dagang, tempat tinggal di Jalan Lebak Pasar Nomor 62, RT./RW. 001/007, Kelurahan Babakan Pasar, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Rusmin Widjaya, SH., 2. Wahyu Mulyana, SH., dan 3. Vivi, SH., ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat, beralamat kantor di Jalan Siliwangi Nomor 152, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 November 2013;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR, tempat kedudukan di Jalan Ahmad Yani Nomor 41 Bogor, dalam hal ini diwakili oleh Drs. Sumanto, SH, M.Si., kewarganegaraan Indonesia, jabatan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor, beralamat kantor di Jalan Ahmad Yani Nomor 41 Bogor;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Sirajulhuda, E.T., A.Ptnh, jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Bogor;
2. Murzatius, SH., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bogor;
3. Mulyo Santoso, SH., jabatan Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bogor;

ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bogor, beralamat kantor di Jalan Ahmad Yani Nomor 41 Bogor, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus Nomor 2728/600-32.71/XII/2013,  
tanggal 12 Desember 2013;

RISMA MANULLANG, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal di Jalan Jure Nomor 22  
RT./RW. 05/07, Kelurahan Bantarjati, Kecamatan Bogor  
Utara, Kota Bogor;

**melawan:**

1. Ny. Dra. A.J. MANGKUWINOTO, kewarganegaraan  
Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal  
di Jalan Pulo Nangka Timur 1 B/8 RT./RW. 09/08,  
Kelurahan Pulo Gadung, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta  
Timur;
2. AFRIDA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu  
Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Dr. Semeru Blok  
62 Nomor 8 RT./RW. 003/002, Kelurahan Menteng,  
Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor;
3. Hj. ZUBAIDAR NORMAN, kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan  
Cendana Nomor 1 Kampus IPB RT./RW. 07/05, Desa  
Babakan, Kecamatan Dramaga, Kabupaten Bogor;
4. ASNANIAR ARMIN, kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan  
Wijaya Kusuma Raya Nomor 73 RT./RW. 004/009,  
Kelurahan Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota  
Bogor;
5. Ir. ZULDIN ARMIN, MBA, kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Pangkalan  
Raya Blok 1 Nomor 15 RT./RW. 05/02, Kelurahan  
Bangkar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor;

6. CHAIRUL ARMIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Menteng Blok 49 Nomor 16 RT./RW. 002/002, Kelurahan Menteng, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor;
7. NURLELA ARMIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Pangkalan Raya Blok 1 Nomor 15 RT./RW. 05/02, Kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor;

Ketujuhnya merupakan ahli waris dari Armin bin Rahib; Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

## **2. Objek sengketa**

Yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini antara lain sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 665/Tanah Baru tanggal 14 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 161/TNB/2001 tanggal 27 Maret 2001, luas 606 m<sup>2</sup> (enam ratus enam meter persegi), atas nama Wandu Senjaya;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 666/Tanah Baru tanggal 14 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 160/TNB/2001 tanggal 27 Maret 2001, luas 503 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga meter persegi), atas nama Risma Manullang;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2020/Tanah Baru tanggal 18 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 07/Tanah Baru/2003 tanggal 4 Juni 2009, luas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), atas nama Wandu Senjaya;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 2021/Tanah Baru tanggal 18 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 05/Tanah Baru/2007

tanggal 4 Juni 2009, luas 682 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh dua meter persegi), atas nama Rohati binti Suta;

### **3. Kasus posisi**

Bahwa adapun alasan surat gugatan ini akan dijelaskan sebagai berikut:

- i. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai Para Ahli Waris dari Armin Bin Rahib yang ditetapkan sesuai Penetapan Fatwa Waris Nomor 153/1984 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Bogor, bahwa semasa hidupnya dari Armin Bin Rahib memiliki hak milik adat seluas 3.000,- m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) sesuai dengan Nomor Letter C 1087 Persil Nomor 99 Klas S. III yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Arjaman;
  - Sebelah Timur : Selokan;
  - Sebelah Timur : Selokan;
  - Sebelah Barat : Tanah Ny Marsinah;
- ii. Bahwa almarhum Armin bin Rahib memperoleh tanah tersebut hasil membeli dari Darma bin Atmaja pada tanggal 4 Agustus 1980 sebagaimana Kutipan Buku C Desa Nomor 186/1295 Persil Nomor 99 Klas S. III luas 3000 meter persegi terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor;
- iii. Bahwa tanah peninggalan dari Almarhum Armin Bin Rahib hingga saat ini belum pernah dialihkan hak kepada siapapun dengan cara apapun juga dan dikuasai oleh Para Penggugat sebagai seorang warganegara yang baik hak dan kewajiban dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan selalu Para Penggugat penuhi;

- iv. Bahwa guna meningkatkan hak kepemilikan atas tanah kepemilikan secara adat dari Armarhum Armin Bin Rahib, Para Ahli Warisnya dalam hal ini Para Penggugat mengajukan permohonan hak kepada Tergugat pada tanggal 3 Januari 2011, sesuai Tanda Terima dokumen Nomor Berkas Permohonan 34/2011;
- v. Bahwa ketika dilaksanakan pengukuran dari petugas ukur dan dibuatkan Berita Acara Nomor 06/BA/SPPT/II/2011 tanggal 1 Februari 2011 tentang Pengukuran. Setelah membaca Berita Acara tersebut, Para Penggugat sangat terkejut ternyata di atas tanah terkait obyek sengketa muncul telah ada Sertipikat Hak Milik, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 665/Tanah Baru tanggal 14 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 161/TNB/2001 tanggal 27 Maret 2001, luas 606 m<sup>2</sup> (enam ratus enam meter persegi), atas nama Wandi Senjaya; Sertipikat Hak Milik Nomor 666/Tanah Baru tanggal 14 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 160/TNB/2001, tanggal 27 Maret 2001 luas 503 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga meter persegi), atas nama Risma Manulang; Sertipikat Hak Milik Nomor 2020/Tanah Baru tanggal 18 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 07/Tanah Baru/2003 tanggal 4 Juni 2009 luas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), atas nama Wandi Senjaya; dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2021/Tanah Baru tanggal 18 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 05/Tanah Baru/2007 tanggal 4 Juni 2009 luas 4682 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh dua meter persegi), atas nama Rohati binti Suta;  
Bahwa apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kewajiban Para Penggugat dalam mengajukan gugatan harus 90 (sembilan puluh) hari

masih dapat dipenuhi karena obyek sengketa a quo baru diketahui pada tanggal 1 Februari 2011;

- vi. Bahwa Surat Keputusan obyek sengketa a quo sudah memenuhi unsur-unsur Pengertian dari Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- vii. Mengenai Kepentingan dan hubungan hukum dengan Para Penggugat, bahwa keberadaan ke-empat obyek sengketa tersebut terbit di atas tanah hak milik adat Para Penggugat yang sedang diajukan permohonan hak miliknya kepada Tergugat ketika itu dalam tahapan Berita Acara Pengukuran, maka saat itu diketahui muncul obyek sengketa tersebut sehingga menghambat peningkatan hak milik yang diajukan oleh Para Penggugat sehingga dalam hal ini tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a quo tidak menempuh tata cara hukum yang baik, karena mana Para Penggugat pun sangat dirugikan, oleh sebab itu berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk itu mohon kiranya surat gugatan Penggugat sangat berkepentingan dalam mengajukan gugatan ini;
- viii. Bahwa apabila mempelajari dari ke-empat obyek sengketa itu terbit berada di atas tanah milik Para Penggugat, serta menemukan alasan-alasan hukum yang akan diuraikan dibawah ini:
  - 1. Bahwa pisik tanah Para Penggugat masih kosong dan dikuasai oleh Para Penggugat;

2. Bahwa ketika Tergugat melakukan pengukuran oleh Petugas diterbitkan satu hari setelah melaksanakan pengukuran, akan tetapi apabila diamati secara seksama kapan dan dimana Tergugat itu melaksanakan tugas ukurnya. Karena yang ada di lokasi tanah tersebut hanyalah Para Penggugat dan oleh Para Penggugat sudah lama di pasang berupa “Plang Tanah Ini Milik Ahli Waris dari Armin Bin Rahib”;
3. Dengan demikian data yuridis maupun data fisik sebagai pendukung terbitnya ke-empat obyek sengketa a quo sudah tidak dicermati oleh pihak Tergugat sehingga patut dan beralasan Tergugat sudah melakukan langkah-langkah yang ceroboh sehingga dikwalifikasikan sudah melanggar Azas Kecermatan dalam salah satu Azas Yang ada pada Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;
4. Bahwa perbuatan Tergugat juga dalam mengeluarkan ke-empat obyek sengketa a quo sudah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Hal demikian, juga tampak dengan jelas dan sangat meyakinkan bahwa penerbitan Sertipikat obyek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c dan d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang pada pokoknya Kepala Kantor Pertanahan berhak menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, apabila salah satu syarat pendaftaran peralihan hak tidak terpenuhi, sehingga

Sertipikat (obyek sengketa) mengandung cacat hukum dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9/2004 harus dinyatakan batal atau tidak sah;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 665/Tanah Baru tanggal 14 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 161/TNB/2001 tanggal 27 Maret 2001 luas 606 m<sup>2</sup> (enam ratus enam meter persegi), atas nama Wandu Senjaya;
  - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 666/Tanah Baru tanggal 14 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 160/TNB/2001 tanggal 27 Maret 2001, luas 503 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga meter persegi), atas nama Risma Manullang;
  - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 2020/Tanah Baru tanggal 18 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 07/Tanah Baru/2003 tanggal 4 Juni 2009, luas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), atas nama Wandu Senjaya;
  - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 2021/Tanah Baru tanggal 18 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 05/Tanah Baru/2007 tanggal 4 Juni 2009, luas 682 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh dua meter persegi), atas nama Rohati binti Suta;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencoret dan mencabut dari daftar buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bogor, berupa:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 665/Tanah Baru tanggal 14 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 161/TNB/2001 tanggal 27 Maret 2001, luas 606 m<sup>2</sup> (enam ratus enam meter persegi), atas nama Wandu Senjaya;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 666/Tanah Baru tanggal 14 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 160/TNB/2001 tanggal 27 Maret 2001 luas 503 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga meter persegi), atas nama Risma Manulang;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 2020/Tanah Baru tanggal 18 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 07/Tanah Baru/2003 tanggal 4 Juni 2009, luas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), atas nama Wandu Senjaya;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 2021/Tanah Baru tanggal 18 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 05/Tanah Baru/2007 tanggal 4 Juni 2009, luas 682 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh dua meter persegi), atas nama Rohati binti Suta;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera memproses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik Para Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

**Eksepsi Tergugat;**

Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dengan alasan:

- Gugatan Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);
  1. Bahwa dalam surat gugatannya halaman 4 (empat) Penggugat mendalilkan pengajuan gugatan dalam perkara ini masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dengan alasan Penggugat baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 665/Tanah Baru, Sertipikat Hak Milik Nomor 666/Tanah Baru, Sertipikat Hak Milik Nomor 2020/Tanah Baru, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2021 Tanah Baru pada tanggal 1 Pebruari 2011;
  2. Bahwa dalil gugatan tersebut sangat subyektif, sedangkan fakta yang telah disampaikan oleh Tergugat pada persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 4 Mei 2011 dalam acara perbaikan surat gugatan, Sertipikat Hak Milik Nomor 665/Tanah Baru dan Sertipikat Hak Milik Nomor 666/Tanah Baru diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 14 Mei 2001, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2020/Tanah Baru dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2021/Tanah Baru diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 18 Maret 2010, yang berarti pengajuan gugatan dari Penggugat pada tanggal 15 April 2011 telah melewati waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

#### **Eksepsi Tergugat II Intervensi;**

1. Bahwa pembantah membantah dengan tegas apa yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya pada poin 1 yang mengatakan bahwa memiliki hak milik adat sesuai

dengan nomor letter C 1087 persil No 99 Klas S yang dikatakan bahwa Amir bin Rahib memperoleh tanah tersebut hasil membeli dari Darma bin Atmadja dengan kutipan buku C Desa nomor 186 / 1295 persil No 99 kelas S;

- Bahwa yang sebenarnya adalah obyek tanah yang berasal dari letter C Nomor 1295 P.99 yang dimaksud adalah persil yang belum pernah berubah sebagaimana disampaikan Para Penggugat telah berubah menjadi letter C. 1087 P Nomor 99 klas S karena pada saat saya membeli obyek tanah tersebut bukan berasal dari tanah milik adat melainkan dari Hak Milik Sertipikat No 422 atas nama pemegang hak Ibu Rohati binti Suta;
2. Bahwa terbitnya sertipikat hak milik no 422 sepanjang pengetahuan saya tidak ada permasalahan atau pun bantahan dari Para Penggugat dimana prosedur permohonan sertipikat Nomor 422 telah memenuhi segala ketentuan tentang pendaftaran tanah;
  3. Bahwa apa yang menjadi dalil Penggugat yang menyatakan bahwa yang menjadi obyek perkara sertipikat Hak Milik Nomor 665 dan sertipikat Hak Milik Nomor 2020 tidaklah mendasar karena terbitnya sertipikat atas nama saya bukanlah asal persil melainkan asal hak pemisahan/pemecahan dari sertipikat Nomor 422 berdasarkan penunjuk Akta Jual Beli Nomor 292/99 yang dibuat oleh Notaris Dwi Swandiani dan Akta Jual Beli Nomor 273/2001 yang dibuat oleh Notaris Agus Heryanto;
  4. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya pada poin 8.1 mengatakan fisik dikuasai

Penggugat adalah tidak benar. Bahwa yang sebenarnya adalah semenjak saya membeli tanah tersebut sayalah yang menguasai dan tidak ada pihak manapun yang berkeberatan;

5. Bahwa pernyataan Penggugat pada poin 8.2 mengatakan "Ketika Tergugat (Badan Pertanahan Nasional) melakukan pengukuran apabila diamati secara seksama kapan dan dimana petugas melaksanakan tugas ukurnya";

Alasan tersebut menurut saya sangat tidak tepat karena berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 422 Petugas dari Badan Pertanahan Nasional telah melakukan pengukuran pada 25-04-1998 dengan Nomor 27/TNB/1998 dan begitu juga halnya pada saat saya membeli tanah tersebut, petugas ukur dari Badan Pertanahan Nasional telah melaksanakan tugasnya yaitu pada tanggal 27-03-2001 dengan Nomor 161/TNB/2001 untuk sertipikat Nomor 665 dan pada tanggal 04-06-2009 dengan Nomor 7/TNB/2003 untuk sertipikat Nomor 2020. Jadi menurut saya sangatlah mengada-ada alasan Para Penggugat tersebut;

6. Bahwa Para Penggugat mengajukan Gugatannya menurut saya adalah salah alamat, karena apabila ada perbuatan yang salah dan tidak benar dalam proses terbitnya Sertipikat Nomor 422 (Sertipikat Induk) dan sertipikat saya Nomor 665 dan Sertipikat Nomor 2020, maka hal itu harus Penggugat buktikan dalam proses Peradilan Perdata bukan dalam Peradilan Tata Usaha Negara, karena Badan Pertanahan Nasional dalam hal menerbitkan Sertipikat dimaksud sudah sesuai dengan

Peraturan Perundang Undangan tentang pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

7. Bahwa saya selaku pembeli yang beritikad baik dalam hal ini telah memenuhi ketentuan perundang undangan yang berlaku dalam hal melakukan jual beli tanah maka saya wajib dilindungi oleh Undang Undang;

### **Eksepsi Tergugat III Intervensi;**

1. Bahwa pembantah membantah dengan tegas apa yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya pada poin 1 yang menyatakan bahwa memiliki hak milik adat sesuai dengan nomor letter C 1087 persil Nomor 99 Klas S yang dikatakan bahwa Amir bin Rahib memperoleh tanah tersebut hasil membeli dari Darma bin Atmaja dengan kutipan buku C Desa nomor 186/1295 persil Nomor 99 Kelas S;
  - Bahwa yang sebenarnya adalah objek tanah yang berasal dari letter C Nomor 1295 P.99 yang dimaksud adalah persil yang belum pernah berubah sebagaimana disampaikan Penggugat telah berubah menjadi letter C 1087 P Nomor 99 Klas S karena pada saat saya membeli objek tanah tersebut bukan berasal dari tanah milik adat melainkan dari hak milik sertipikat Nomor 422 atas nama pemegang hak Ibu Rohati binti Suta;
2. Bahwa terbitnya sertipikat hak milik Nomor 422 sepanjang pengetahuan saya tidak ada permasalahan atau pun bantahan dari Para Penggugat dimana prosedur permohonan sertipikat Nomor 422 telah memenuhi segala ketentuan tentang pendaftaran tanah;

3. Bahwa apa yang menjadi dalil Penggugat yang menyatakan bahwa yang menjadi obyek perkara sertipikat Hak Milik Nomor 666 tidaklah mendasar karena terbitnya sertipikat atas nama saya bukanlah asal persil melainkan asal hak pemisahan/pemecahan dari sertipikat Nomor 422 berdasarkan penunjuk Akta Jual Beli Nomor 291/99 yang dibuat oleh Notaris Dwi Swandiani;
4. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya pada poin 8.1 mengatakan fisik dikuasai Penggugat adalah tidak benar;

Bahwa yang sebenarnya adalah semenjak saya membeli tanah tersebut sayalah yang menguasai dan tidak ada pihak manapun yang berkeberatan;

5. Bahwa pernyataan Penggugat pada poin 8.2 mengatakan "Ketika Tergugat (Badan Pertanahan Nasional) melakukan pengukuran apabila diamati secara seksama kapan dan dimana petugas melaksanakan tugas ukurnya";

Alasan tersebut menurut saya sangat tidak tepat karena berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 422 Petugas dari Badan Pertanahan Nasional telah melakukan pengukuran pada 25-04-1998 dengan Nomor 27/TNB/1998 dan begitu juga halnya pada saat saya membeli tanah tersebut, petugas ukur dari Badan Pertanahan Nasional telah melaksanakan tugasnya yaitu pada tanggal 27-03-2001 Nomor 160/TNB/2001. Jadi

menurut saya sangatlah mengada-ada alasan Penggugat tersebut;

6. Bahwa Para Penggugat mengajukan Gugatannya menurut saya adalah salah alamat, karena apabila ada perbuatan yang salah dan tidak benar dalam proses terbitnya Sertipikat Nomor 422 (Sertipikat Induk) dan sertipikat saya Nomor 666, maka hal itu harus Penggugat buktikan dalam proses Peradilan Perdata bukan dalam Peradilan Tata Usaha Negara, karena Badan Pertanahan Nasional dalam hal menerbitkan Sertipikat dimaksud sudah sesuai dengan Peraturan Perundang Undangan tentang pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
7. Bahwa saya selaku pembeli yang beritikad baik dalam hal ini telah memenuhi ketentuan perundang Undangan yang berlaku dalam hal melakukan Jual Beli Tanah maka saya wajib dilindungi oleh Undang-Undang;

#### **4. Putusan Yang Telah Dijatuhkan/Amar Putusan**

- a. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung  
Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 39/G/2011/PTUN-BDG. tanggal 26 Juli 2011 adalah sebagai berikut:  
Dalam Eksepsi:
  - Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi;Dalam Pokok Sengketa:
  1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan Batal Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 665/Tanah Baru, tanggal 14 Mei 2001, surat ukur Nomor 161/TNB/2001, tanggal 27 Maret 2001, luas 606 m<sup>2</sup> (enam ratus enam meter persegi), atas nama Wandu Senjaya;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 666/Tanah Baru, tanggal 14 Mei 2001, surat ukur Nomor 160/TNB/2001, tanggal 27 Maret 2001, luas 503 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga meter persegi), atas nama Risma Manullang;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 2020/Tanah Baru, tanggal 18 Maret 2010, surat ukur Nomor 07/Tanah Baru/2003, tanggal 4 Juni 2009, luas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), atas nama Wandu Senjaya;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 2021/Tanah Baru, tanggal 18 Maret 2010, surat ukur Nomor 05/Tanah Baru/2007, tanggal 4 Juni 2009, luas 682 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh dua meter persegi), atas nama Rohati binti Suta;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencoret dan mencabut dari buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bogor, berupa:
- Sertipikat Hak Milik Nomor 665/Tanah Baru, tanggal 14 Mei 2001, surat ukur Nomor 161/TNB/2001, tanggal 27 Maret 2001, luas 606 m<sup>2</sup> (enam ratus enam meter persegi), atas nama Wandu Senjaya;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 666/Tanah Baru, tanggal 14 Mei 2001, surat ukur Nomor 160/TNB/2001, tanggal 27 Maret 2001, luas 503

- m<sup>2</sup> (lima ratus tiga meter persegi), atas nama Risma Manullang;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 2020/Tanah Baru, tanggal 18 Maret 2010, surat ukur Nomor 07/Tanah Nomor Baru/2003, tanggal 4 Juni 2009, luas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), atas nama Wandu Senjaya;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 2021/Tanah Baru, tanggal 18 Maret 2010, surat ukur Nomor 05/Tanah Baru/2007, tanggal 4 Juni 2009, luas 682 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh dua meter persegi), atas nama Rohati binti Suta;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera memproses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat;
  5. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang diperhitungkan sebesar Rp. 356.000,- (tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah).
- b. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta  
Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 252/B/2011/PT.TUN.JKT., Tanggal 28 Mei 2012 adalah sebagai berikut:
- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pemanding dan Tergugat II Intervensi / Pemanding dan Tergugat III Intervensi / Pemanding;
  - Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 26 Juli 2011 Nomor

39/G/2011/PTUN-BDG . yang dimohonkan banding dan dengan;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding;
- Dalam Pokok Perkara
- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

c. Mahkamah Agung (Kasasi)

Putusan Mahkamah Agung Nomor 429 K/TUN/2012, Tanggal 22 Januari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. Ny. Dra. A. J. Mangkuwinoto; 2. Afrida; 3. Hj. Zubaidar Norman; 4. Asnaniar Armin; 5. Ir. Zuldin Armin, MBA. ; 6. Chairul Armin ; dan 7. Nurlela Armin tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 252/B/2011/PT.TUN.JKT Tanggal 28 Mei 2012 ;  
Mengadili Sendiri  
Dalam Eksepsi;
- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi.

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 665/Tanah Baru, tanggal 14 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 161/TNB/2001 tanggal 27 Maret 2001, Luas 606 m<sup>2</sup> (enam ratus enam meter persegi) atas nama Wandu Senjaya ;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 666/Tanah Baru, tanggal 14 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 160/TNB/2001 tanggal 27 Maret 2001, Luas 503 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga meter persegi) atas nama Risma Manulang ;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 2020/Tanah Baru, tanggal 18 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 07/Tanah Baru/2003 tanggal 4 Juni 2009, Luas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) atas nama Wandu Senjaya ;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 2021/Tanah Baru, tanggal 18 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 05/Tanah Baru/2007 tanggal 4 Juni 2009, Luas 682 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh dua meter persegi) atas nama Rohati binti Suta;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencoret dan mencabut dari Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bogor, berupa :
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 665/Tanah Baru, tanggal 14 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 161/TNB/2001 tanggal 27 Maret 2001, Luas 606 m<sup>2</sup> (enam ratus enam meter persegi) atas nama Wandu Senjaya ;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 666/Tanah Baru, tanggal 14 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 160/TNB/2001 tanggal 27 Maret 2001, Luas 503 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga meter persegi atas nama Risma Manulang ;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 2020/Tanah Baru, tanggal 18 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 07/Tanah Baru/2003 tanggal 4 Juni 2009, Luas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) atas nama Wandu Senjaya ;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 2021/Tanah Baru, tanggal 18 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 05/Tanah Baru/2007 tanggal 4 Juni 2009, Luas 682 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh dua meter persegi) atas nama Rohati binti Suta;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera memproses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat ;
  5. Menghukum Para Termohon Kasasi/Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah).
- d. Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali)  
Putusan Mahkamah Agung,  
MENGADILI,  
Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: I. WANDI SENJAYA, II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR, dan III. RISMA MANULLANG, tersebut; Membatalkan Putusan

Mahkamah Agung Nomor 429 K/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013;

MENGADILI KEMBALI,

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah).

## **E. Putusan Perkara Nomor 165 K/TUN/2009**

### **1. Pihak Yang berperkara**

Pemohon Kasasi, dahulu Penggugat /Pemanding

**H. ISHAK SULAIMAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Perumnas Delima Mas No.10 Kelurahan Saigon, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, bertindak selaku Ketua YAYASAN IHSAN, berkantor di Jalan Budi Utomo No.1 Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, berdasarkan Pasal 6 Akta Notaris Eddy Dwi Pribadi, SH. No. 56 tanggal 17 Oktober 2003 tentang Perubahan atas Anggaran Dasar Yayasan Al Ihsan yang dahulunya didirikan dengan Akta Notaris Mochamad Damiri No.58 tanggal 10 Desember 1980, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

**H. HASAN KAMARUDDIN, SH.** dan Hj. **HAIRIAH, SH.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan K.H. Dahlan, Gang Jeruk No.62 Pontianak, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Mei 2007;

#### **m e l a w a n :**

Para Termohon Kasasi, dahulu Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II /Terbanding ;

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK**, berkedudukan di Jalan Achmad Yani No.1 Pontianak, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. **M. NOOR, SH.** Jabatan Kepala Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak ;

2. **BAMBANG SULISTIYO, SH.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak ;
3. **M. RUM, S.Sos.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Pendaftaran dan Informasi pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juni 2005 ;
4. **KUSNADI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Suprpto VI RT.004 RW.003 Pontianak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **SABAR SP. TAMBUNAN, Bsc.** , Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Parit H. Husin II Gang Merpati No.3 Pontianak, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 Agustus 2005 ;
5. **LIAUW NGAK HAUW**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Graha Sunter Pratama Blok I No.26 Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **HADI SOEYAMTO, SH.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat /Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Putri Candramidi Gang Sudihati No.5 Pontianak, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Agustus 2005 ;

## 2. Objek Sengketa

Objek gugatan adalah :

1. Sertifikat Tanah Hak Milik No. 5916, Gambar Situasi No.487/90 atas nama Liauw Ngak hauw ;
2. Sertifikat Tanah Hak Milik No.278, Gambar Situasi No.1749/87 atas nama Faidah Muhayat, SH. sekarang atas nama Kusnadi ;

### **3. Kasus Posisi**

Adapun alasan- alasan gugatan in i adalah :  
bahwa Penggugat telah memiliki dan menguasai sebidang tanah, luas + 76.949 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Penunjukan Walikota – madya Kepala Daerah Tingkat II Pontianak dengan Surat Keputusannya No.204 Tahun 1982, tanggal 12 Nopember 1982 berikut dengan Gambar Situasinya sebagai lampiran dari surat keputusan tersebut ;

Letaknya di Jalan Budi Utomo, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak yang lebih dikenal dengan Kompak Pondok Pesantren Al - Ihsan Pontianak ;

Dan sesuai dengan amanah ummat Islam, diatas tanah tersebut telah dibangun gedung Sekolah atau Madrasah yaitu Madrasah Aliyah sebanyak 6 lokal, Madrasah Sanawiyah sebanyak 12 lokal , Madrasah Ibtidaiyah sebanyak 8 lokal, Perumahan Guru sebanyak 4 buah rumah. Bangunan Sekretariat 1 buah, Bangunan/Ruang Pendopo 1 buah dan Rumah Penjaga Madrasah 1 buah ;

bahwa kemudian penguasaan dan kepemilikan tanah tersebut, atas permohonan Penggugat, telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Pontianak, Sertifikat Tanah Hak Pakai No. 10 tanggal 04 Nopember 1999, dengan Surat Ukur No.29/1999 tanggal 04 Juni 1999 dengan luas menjadi 52.549 m<sup>2</sup> tertulis atas nama YAYASAN AL ICHSAN berkedudukan di Pontianak ;

bahwa dengan demikian, maka tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat telah berkurang luasnya sebanyak

76.949 m<sup>2</sup> -52.549m<sup>2</sup> = 24.400 m<sup>2</sup>, yang seyogyanya jumlah kekurangan luasnya tersebut termasuk dalam tanah yang harus diterbitkan Sertifikat oleh pihak Para Tergugat, atas permohonan dari Penggugat sebagaimana disebutkan diatas;

bahwa Penggugat telah berulang kali menanyakan kepada Tergugat tentang kekurangan tanah Penggugat yang belum di terbitkan sertifikat haknya oleh Tergugat tersebut, akan tetapi Tergugat terkesan memberikan jawaban yang tidak sebagaimana mestinya ;

Dan perbuatan Tergugat dengan tidak menerbitkan sertifikat tanah untuk tanah seluas 24.400 m<sup>2</sup> tersebut, sangatlah merugikan Penggugat dan sangat ber ten tangan dengan Azas-Azas Umum Pemer in tahan Yang Baik ;

bahwa pada tanggal 04 April 2005 kami mendapatkan sedikit informasi, bahwa ternyata diatas tanah, yaitu diatas tanah yang Penggugat kuasai dan miliki dan belum pernah diterbitkan sertifikat haknya ternyata telah di terbitkan 2 (dua) buah sertipikat tanah hak milik Sertipikat Hak Milik (HM) masing-masing dengan keterangan :

- a. Sertipikat Hak Milik No.5916, Gambar Si tuas i No.487/90 atas nama Liauw Ngak Hauw ;
- b. Sertipikat Hak Milik No.278, Gambar Situasi No.1749/87 atas nama Faidah Muhayat, SH. sekarang atas nama Kusrandi;

Dan atau setidaknya-tidaknya tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat seluas 24.400 M<sup>2</sup>, sebagai sisa dari tanah yang diterbitkan sertipikat tanahnya oleh Tergugat telah menjadi

bagian dari kedua buah sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat untuk kepentingan dua orang sebagaimana disebutkan diatas ;

bahwa perbuatan Tergugat dengan menerbitkan kedua buah sertipikat tersebut merupakan penetapan tertulis yang bersifat konkrit, individual dan final dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang- Undang No.5 Tahun 1986 jo . Undang-Undang No.9 Tahun 2004 ;

bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan surat keputusan berupa 2 buah sertipikat masing- masing :

- a. Sertipikat Hak Milik No.5916, Gambar Situasi No.487/90 atas nama tertulis Liauw Ngak Hauw ;
- b. Sertipikat Hak Milik No.278, Gambar Situasi No.1749/87, tertulis atas nama Faidah Muhayat, SH. sekarang atas nama Kusnadi ;

yang kedua- duanya untuk tanah yang terletak di Parit Pangeran, Jalan Budi Utomo, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak tersebut, sangatlah merugikan kepentingan Penggugat dan sangat bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku dan Azas- Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) a dan ayat (2) b dari Undang- Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

bahwa sangat dikhawatirkan kedua buah sertipikat sebagaimana disebutkan diatas dijadikan objek suatu transaksi

sehingga akan terjadi peralihan haknya dan atau terjadi peralihan penguasaannya kepada pihak lainnya sehingga dapat menimbulkan kerugian dan kesulitan lainnya, sehingga patutlah kiranya Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara dan atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini mengambil suatu penetapan agar kedua buah sertipikat tersebut diatas dapat dikenakan schorsing terhitung sejak dimasukkannya gugatan ini, sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak agar memberikan putusan sebagai berikut :

**I . DALAM PENUNDAAN :**

- Mengabulkan permohonan penundaan (Schorsing ) ;

**II . DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat selu ruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah putusan Tergugat berupa dua buah sertipikat, masing- masing :
  - a. Sertipikat Hak Milik No.5916, Gambar Situasi No.487/90 tertulis atas nama Liauw Ngak Hauw ;
  - b. Sertipikat Hak Milik No.278, Gambar Situasi No.1749/87 , tertulis atas nama Faidah Muhayat , SH. Sekarang atas nama Kusnadi ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut surat keputusannya berupa dua buah Sertipikat tanah, masing- masing :
  - a. Sertipiukat Hak Milik No.5916, Gambar Situasi No.487/90 atas nama Liauw Ngak Hauw ;

- b. Sertipikat Hak Milik No.278, Gambar Situasi No.1749/87, tertulis atas nama Faidah Muhayat , SH. Sekarang atas nama Kusnadi ;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan sertipikat tanah seluas 24.400 m<sup>2</sup> yang terletak di dalam Komplek Pesantren Al-Ihsan, Jalan Budi Utomo, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak atas nama Yayasan Al - Ihsan Pontianak;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

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

bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat dalam sengketa ini kecuali telah diakui secara tegas ;

bahwa secara hukum Penggugat tidaklah mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang- Undang No.5 Tahun 1986 jo . Undang- Undang No.9 Tahun 2004 ten tang Perubahan atas Undang- Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena penerbitan Sertifikat Hak Milik No.5916/Siantan Hulu atas nama Liauw Ngak Hauw seluas 15.663 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik No.278/Siantan Hulu atas nama Kusnadi seluas 16.753 m<sup>2</sup> telah sesuai dengan prosedur dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah

No.10 Tahun 1961 Pasal 19 jo . Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1977 Pasal 37 dan 38, untuk itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima ;

bahwa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 Undang- Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan tidak beralasan untuk melakukan gugatan, karena objek hak yang diperkarakan adalah salah dan tidak jelas (obscur libel) dimana kedua sertifikat tersebut diatas telah lebih dahulu diterbitkan dari pada objek tanah yang diperkarakan dan dalam perkara ini sepatasnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Surat Penunjukkan yaitu : Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Pontianak, sebagaimana yang dijadikan alas hak/dasar penguasaan Penggugat yaitu: Surat Penunjukan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Pontianak No.24 Tahun 1982 tanggal 12 Nopember 1982 beserta lampiran Gambar Situasinya, untuk itu gugatan tersebut harus di tolak atau setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

#### **4. Putusan Yang Telah Dijatuhkan/Amar Putusan**

##### **a. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak**

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak telah mengambil putusan, yaitu putusan No.25/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 17 Nopember 2005 yang amarnya sebagai berikut :

##### **DALAM PENUNDAAN :**

- Menolak permohonan Penggugat ;

##### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat , Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II.

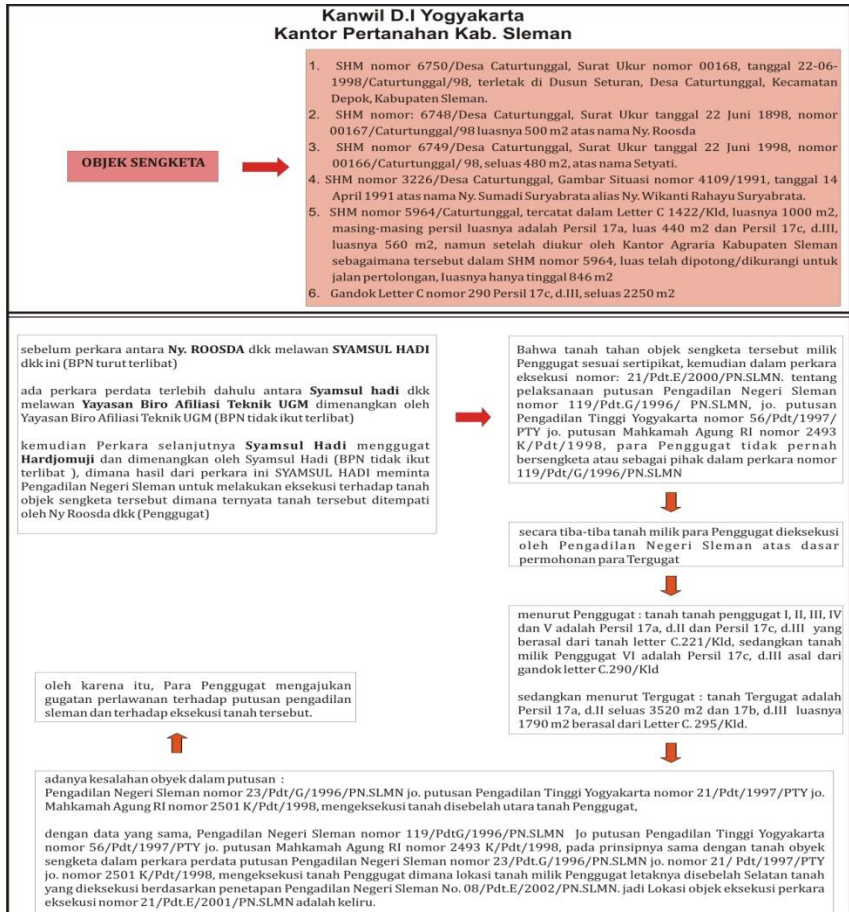
**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat ;
  - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.227.000,00 (dua ratus dua puluh tujuh ribu rupiah).
- b. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta  
Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan No.173/B/2006/PT.TUN.JKT. tanggal 22 Januari 2007.
- c. Mahkamah Agung (Kasasi)
- Menyatakan, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **ISHAK SULAIMAN** tersebut tidak dapat diterima;
  - Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- ( lima ratus ribu rupiah).

## BAB V PEMBAHASAN

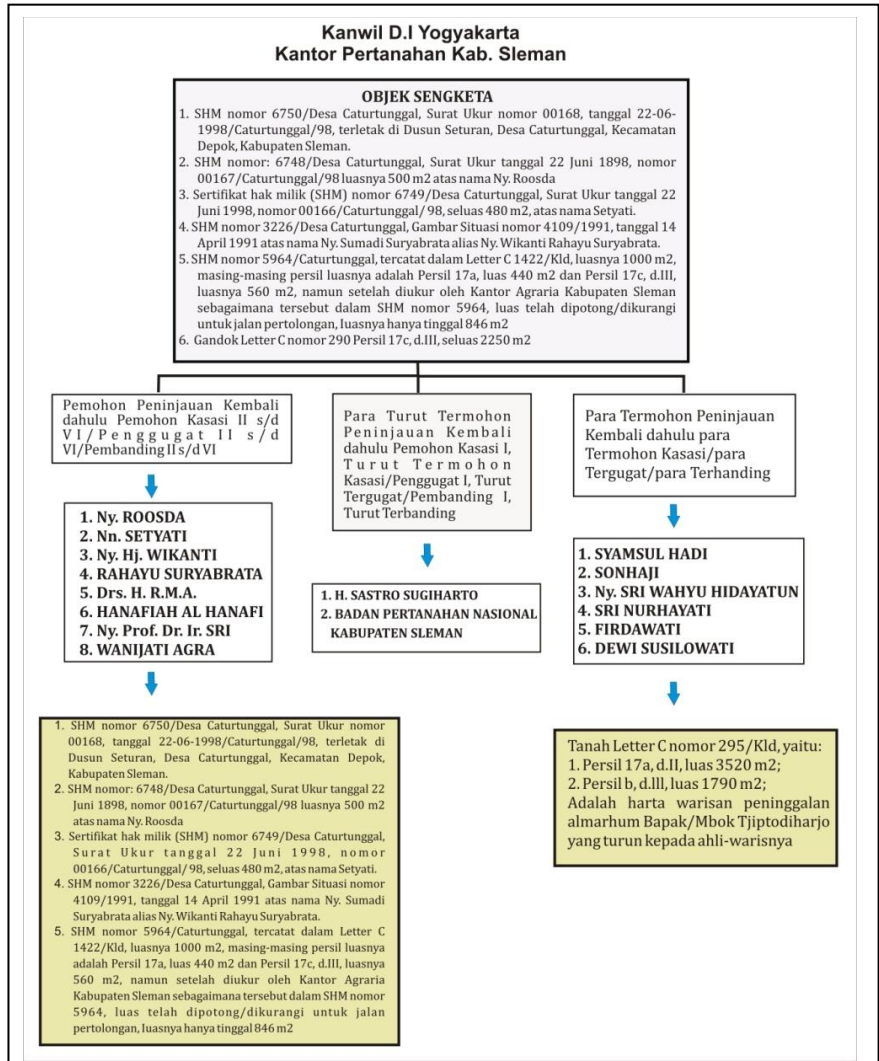
### A. Putusan Perkara Nomor 671 PK/Pdt/2011

#### 1. Alur Perkara



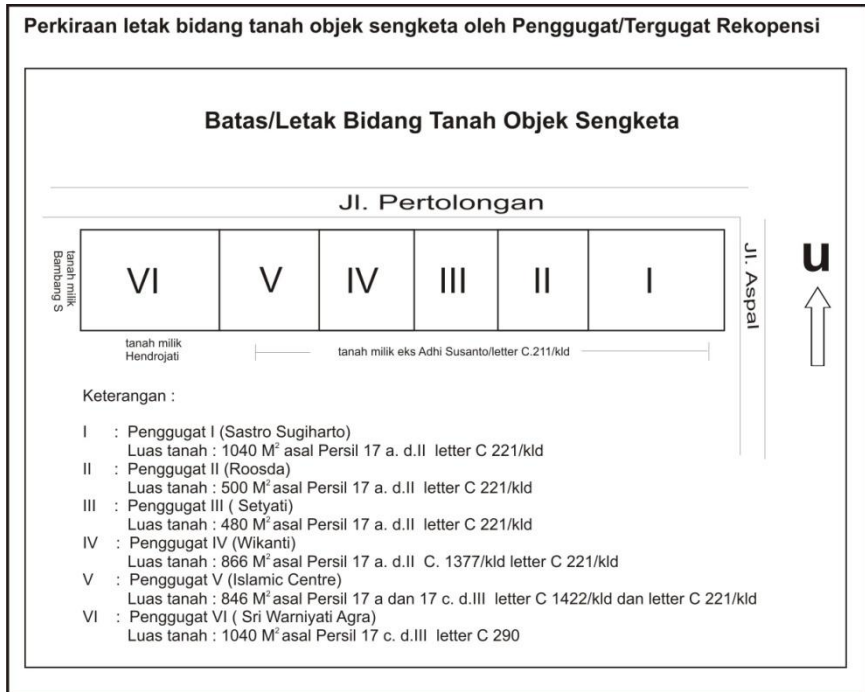
Gambar 4.1. Bagan Alur Perkara Putusan Nomor 671 PK/Pdt/2011.

## 2. Alas Hak



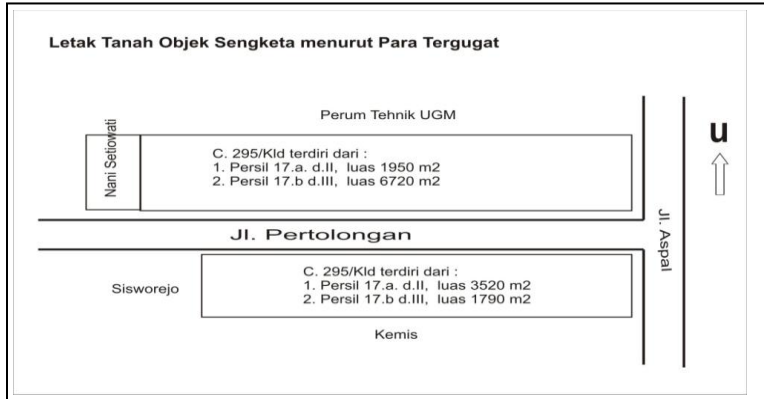
Gambar 4.2. Bagan Alas Hak Putusan Nomor 671 PK/Pdt/2011.

### 3. Letak Tanah Objek Sengketa menurut Penggugat



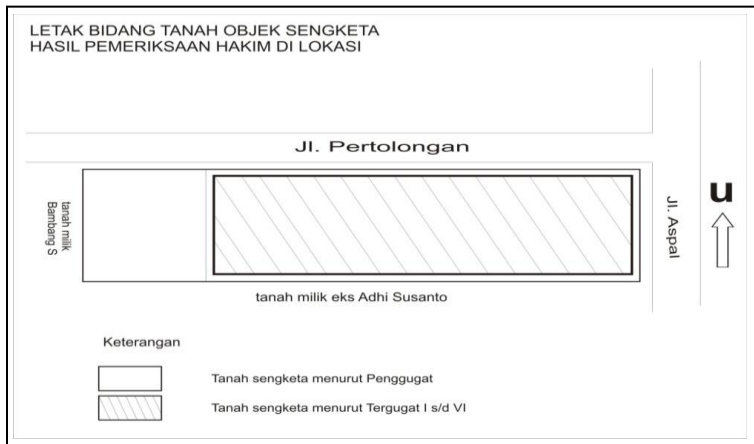
Gambar 4.3. Letak Tanah Objek Sengketa menurut Penggugat.

#### 4. Letak Tanah Objek Sengketa menurut Para Tergugat



Gambar 4.4. Letak Tanah Objek Sengketa menurut Para Tergugat.

#### 5. Letak Tanah Objek Sengketa Hasil Pemeriksaan Hakim



Gambar 4.5. Letak Tanah Objek Sengketa Hasil Pemeriksaan Hakim.

Dalam Pengadilan Negeri Sleman dalam Nomor 21 /Pdt.G/2003/PN.Sleman, Eksepsinya terhadap tanah objek eksekusi dalam perkara No. 21/PDT.E/2000/PN.SLMN, Jo. Nomor 119/Pdt.G/1996/PN.SLMN, Jo. Nomor 56/Pdt/1997/PTY, Jo. Nomor 2493 K/Pdt/1998 yang pada intinya bahwa tanah objek sengketa milik Para Penggugat seperti dalam gugatan perlawanan bahwa tanah objek sengketa tanah milik Penggugat terletak di dusun Kledokan sedangkan tanah objek Eksekusi Nomor 21/Pdt.E/2000/PN.SLMN milik Para Tergugat adalah terletak di Dusun Seturan Desa Caturtunggal, Kec. Depok, Sleman. Setelah Majelis Hakim meneliti lebih jauh tentang eksepsi yang diajukan para Penggugat tersebut tidak bersifat eksepsional dan telah menyangkut masalah pembuktian yang harus diperiksa bersama sama di dalam pokok perkara, oleh karenanya terhadap eksepsi tersebut dinyatakan ditolak seluruhnya.

Bahwa dalam dalil dalil yang diajukan Para Penggugat dalam membuktikan dalil gugatannya, para Tergugat menyangkal dengan alasan sebagai berikut

1. Tanah objek sengketa eksekusi Nomor 21 /Pdt.G/2003/PN.Sleman, Eksepsinya terhadap tanah objek eksekusi dalam perkara No. 21/PDT.E/2000/PN.SLMN, Jo. Nomor 119/Pdt.G/1996/PN.SLMN, Jo. Nomor 56/Pdt/1997/PTY, Jo. Nomor 2493 K/Pdt/1998 yaitu tanah letter C. Nomor 295/Kld :
  - a. Persil 17a. d. II, luas 3520 m<sup>2</sup>
  - b. Persil 17b. d. III, luas 1790 m<sup>2</sup>Adalah tanah warisan peninggalan almarhum Bapak/Mbok Tjiptodiharjo atau milik Para Tergugat.

2. Bahwa tanah objek sengketa yang didalilkan Para Pelawan dalam gugatan perlawanan Nomor 04 /Pdt.Plw/2001/PN.SLMN terletak di Dusun Kledokan, Desa Caturtunggal, Depok Kec. Sleman akan tetapi dalam gugatan Para Penggugat perkara Nomor 21/Pdt.G/2003/PN.SLMN, tanah Para Penggugat di daku terletak di Senturan. Oleh karena itu gugatan Penggugat bertentangan dengan hak milik Para Tergugat dan harus ditolak.
3. Bahwa objek tanah sengketa yang dibeli oleh Fakultas UGM berasal dari Hardjomudji yaitu atas rekayasa antara Hardjomuji dengan Fakultas Teknik UGM, karena asal tanah yang dibeli tersebut seolah olah Djimin Sudiprowoto selaku sebagai Kuasa dari Mbok Tjiptodiharjo untuk menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Hardjomuji alias Mujiharjo dan jual beli tersebut adalah jual beli tanpa hak dan telah dibatalkan oleh perkara Perdata 21 /Pdt.G/2003/PN.Sleman, Jo. Nomor 119/Pdt.G/1996/PN.SLMN, Jo. Nomor 56/Pdt/1997/PTY, Jo. Nomor 2493 K/Pdt/1998 Eksekusi No. 21/PDT.E/2000/PN.SLMN.

Majelis Hakim menimbang, bahwa tanah objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat didalamnya termasuk tanah objek sengketa yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman hingga Tingkat Kasasi dan telah pula melalui upaya hukum perlawanan hingga mempunyai kekuatan hukum tetap serta telah pula dilaksanakan eksekusi, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat tidak beralasan Hukum, dan eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri

Sleman sudah dilakukan sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku.

Di Tingkat Peninjauan Kembali, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan sebab tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim dalam putusan Judex Juris dan Judex Facti dalam perkara a quo;

Bukti-bukti baru yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali tidak bernilai sebagai novum yang menentukan dimana Akta Perdamaian tanggal 12 November 2009 dan tanggal 5 Juni 2006 dibuat setelah perkara diperiksa oleh Judex Facti;

Alasan-alasan peninjauan kembali lainnya merupakan pengulangan hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh Judex Facti dan Judex Juris;

Dalam perkara a quo tanah sengketa di dalamnya termasuk tanah obyek sengketa yang telah diputus oleh Pengadilan sampai tingkat kasasi dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap serta telah di eksekusi; Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali: **Ny. ROOSDA dan kawan-kawan** tersebut, harus ditolak;

Salah satu pertimbangan dari kasus ini adalah adanya juga perkara Perdata 21 /Pdt.G/2003/PN.Sleman, Jo. Nomor 119/Pdt.G/1996/PN.SLMN, Jo. Nomor 56/Pdt/1997/PTY, Jo.

Nomor 2493 K/Pdt/1998 Eksekusi No. 21/PDT.E  
/2000/PN.SLMN.

Bahwa dalam pemeriksaan tanah atas perintah Bupati bersama tim gabungan yang terdiri dari BPN, Inspektorat serta Biro Pemerintahan Desa dimana hasil dari pemeriksaan ditemukana keadaan sebagai berikut

1. Terdapat jual beli tanah antara Mujiharjo dan Mbok Tjiptodiharjo dikuasakan kepada Djimin Sudiprawoto.
2. Dalam jual beli tersebut belum ditemukan surat kuasa menjual dari Mbok Tjiptodiharjo kepada Djimin Sudiprawoto.
3. Persil No. 295/Kld tersebut terdiri dari persil tanah yang pensertifikatannya ditangguhkan antara lain :
  - Persil 17 ad.II luas : 3520 m<sup>2</sup>
  - Persil 17 ad. II luas : 1790 m<sup>2</sup>
  - Persil 17 ad.II luas : 6720 m<sup>2</sup>

Disimpulkan bahwa tidak adanya pemberian kuasa untuk menjual, maka tidak sah dan proses jual beli tanah sengketa belum terdaftar di kantor Badan Pertanahan Sleman.

Bahwa Penggugat waktu dilokasi tanah sengketa menunjuk dengan jelas letak dan lokasi tanah yang menjadi sengketa, dan Tergugat menunjuk tanah sengketa yang berbeda dan tidak menahu dengan tanah yang ditunjuk oleh Penggugat. Sebagai fakta penunjang hal tersebut juga hadir Harjomuji, akan tetapi Harjomuji tidak dapat menunjukkan tanah sengketa yang Harjomuji beli yaitu Persil 17 ad.II luas 3520 m<sup>2</sup> dan Persil 17 ad.III luas 1790 m<sup>2</sup>.

Dalam pertimbangan di Tingkat Kasasi bahwa bukti Jual Beli antara Harjomuji dengan Alm. Djimin Sudipranoto ternyata tidak ditandatangani atau cap jempol oleh almarhum Mbok Tjiptodiharjo ataupun Ny. Kriyah sebagai ahli waris almarhum, disamping itu juga tidak ada surat kuasa menjual dari mbok Tjiptodiharjo kepada Djimin Sudiprawoto, sedangkan saudara Djimin Sudiprawoto sendiri bukanlah pemilik tanah sengketa, oleh karena itu tidak berhak untuk menandatangani jual beli. Dengan tidak adanya tanda tangan/cap jempol dari pemilik tanah sengketa maka jual beli tersebut menjadi tidak sah, dan oleh karenanya tidak dapat dijadikan dasar pertimbangan tentang adanya jual beli tanah sengketa. Oleh karena itu, Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan pembuktian dengan dasar jual beli antara Harjomuji dengan almarhum Djimin Sudipranoto.

Pelaksanaan pendaftaran tanah yang dimana diatur sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam Pasal 11 disebutkan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Dalam perkara ini, pelaksanaan pendaftaran tanahnya termasuk dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

1. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
2. pembuktian hak dan pembukuannya;
3. penerbitan sertipikat;
4. penyajian data fisik dan data yuridis;

5. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Dimana hal tersebut sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 12 Ayat (1).

Oleh karena itu, dalam perkara ini apakah kegiatan-kegiatan tersebut mulai dari pengumpulan data hingga penyajian data hingga terbit sertipikat tanah yang sekarang menjadi objek sengketa sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku atau tidak.

Mengacu pada perkara sebelum perkara ini yaitu perkara Nomor Perdata 21 /Pdt.G/2003/PN.Sleman, Jo. Nomor 119/Pdt.G/1996/PN.SLMN, Jo. Nomor 56/Pdt/1997/PTY, Jo. Nomor 2493 K/Pdt/1998 Eksekusi No. 21/PDT.E /2000/PN.SLMN diterangkan bahwa Tergugat adalah pemilik yang sah dari Tanah Objek Sengketa yang berperkara dengan Hardjomuji, bahwa Tergugat adalah ahli waris yang sah dan orang tua Tergugat tidak pernah mengalihkan tanah objek perkara ke pihak mana pun hal ini dibuktikan dalam perkara perdata Nomor 2493 K/Pdt/1998. Dimana tidak ada bukti yang jelas dan kuat yang menunjukkan bahwa tanah objek perkara dialihkan dari orang tua Tergugat kepada Hardjomuji.

**Catatan**

Berdasar perkara diatas, Para Penggugat dalam hal ini Ny. Roosda dkk dalam memberikan data dan dokumen untuk di prosesnya pendaftaran tanah perlu dikoreksi apakah sudah

sesuai dengan prosedur dan benar sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Mengenai pengumpulan dan pengolahan data fisik, maka data data yang diberikan oleh Ny. Roosda dkk perlu dikoreksi dan ditelusuri mengenai riwayat tanah yang diajukan oleh Ny. Roosda dkk untuk didaftarkan. Ny. Roosda dkk dalam memperoleh tanah objek sengketa yang didaftarkan tersebut apakah berasal dari peralihan hak dengan Hardjomuji yang diperoleh dari jual beli atau lainnya, dimana Hardjomuji memperoleh tanah tersebut melalui Jual Beli dengan Mbok Tjiptodiharjo yang ternyata hal tersebut tidak benar dengan adanya putusan Kasasi nomor 2493 K/Pdt/1998 atau Ny. Roosda peroleh tanah tersebut dari pihak lain. Hal ini dikarenakan Tanah Objek Sengketa antara Ny. Roosda dkk, Syamsulhadi, dkk dan Hardjomuji adalah tanah yang sama disengketakan ketiga belah pihak.

Terkait mengenai pengumpulan dan pengolahan data fisik. Sesuai dengan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Salah satu kegiatan dari pengumpulan dan pengolahan data fisik yaitu : dilakukannya penetapan batas bidang-bidang tanah.

Apabila dari awal tanah sengketa tersebut sudah bermasalah maka dalam penetapan batas bidang bidang tanah tersebut harusnya dapat diketahui. Di ketentuan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di jelaskan, bahwa untuk memperoleh data fisik yang

diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan. Kemudian dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan serta penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Berdasarkan prosedur tersebut diatas, waktu dilakukannya pengukuran, pemetaan dan penetapan batas bidang-bidang tanah, pihak-pihak yang merasa dirugikan kepentingannya seharusnya mengetahui bahwa tanah miliknya diserobot atau diakui oleh pihak lain atau mungkin pihak-pihak yang merasa dirugikan tidak mengetahui bisa jadi dikarenakan pihak-pihak yang mungkin dirugikan tersebut bertempat tinggal tidak disekitar tanah yang akan dilakukan pendaftaran. Akan tetapi yang pasti mengetahui tentang riwayat atau seluk beluk mengenai tanah yang akan didaftarkan adalah perangkat desa setempat. Hal ini dikarenakan di Desa terdapat sebuah data base mengenai data kepemilikan tanah tanah dalam hal ini keterangan-keterangan terkait mengenai kepemilikan tanah oleh warganya di Desa tersebut yang terangkum dalam Buku Tanah Desa yang mana tiap tiap Desa berbeda beda jenis buku tanahnya, bisa jadi Girik, Letter C, Pethuk dan lain lain.

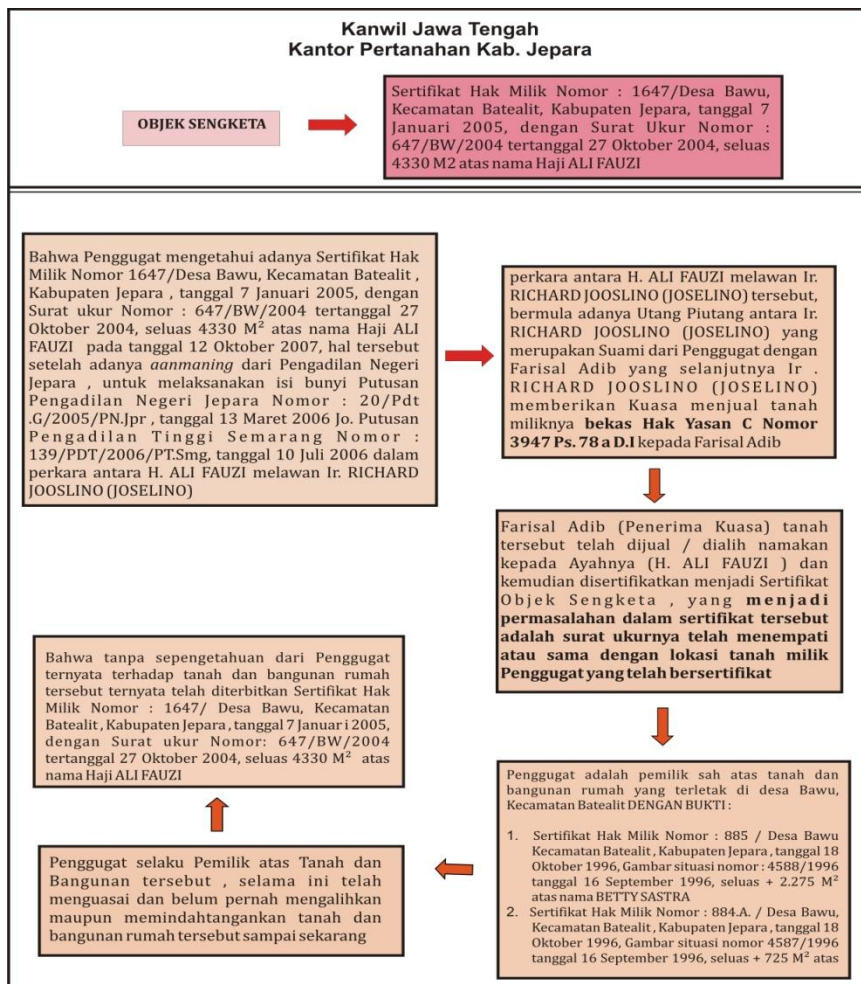
Sesuai dengan batas/letak bidang tanah, pokok permasalahan yang terjadi adalah mengenai bidang tanah dengan dasar milik adat (Girik) telah dimohon ukur dan diukur terbit Surat Ukur (SU) serta telah diterbitkan Sertipikat atas nama pemohon. Bahwa kemudian hari timbul permasalahan dengan adanya pengakuan ahli waris yang merasa bahwa tanah waris tersebut tidak pernah dialihkan.

Instansi terkait dalam hal ini yang memproses mengenai administrasi pertanahan tidak dapat mengetahui kebenaran/keabsahan terkait dengan berkas/dokumen yang disyaratkan untuk memproses sehingga terbit sertipikat. Bahwa mengenai girik yang dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat, instansi terkait yaitu Kantor Pertanahan tidak dapat menguji kebenaran materiil girik tersebut. Apakah girik tersebut benar sah dan apakah sudah dialihkan ke pihak lain atau tidak.

Berdasar perkara Nomor Perdata 21 /Pdt.G/2003/PN.Sleman, Jo. Nomor 119/Pdt.G/1996/PN.SLMN, Jo. Nomor 56/Pdt/1997/PTY, Jo. Nomor 2493 K/Pdt/1998 Eksekusi No. 21/PDT.E /2000/PN.SLMN., bahwa objek sengketa terbukti merupakan milik ahli waris dan belum pernah dialihkan serta dokumen jual beli yang terjadi ternyata juga tidak sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku sehingga tidak sah.

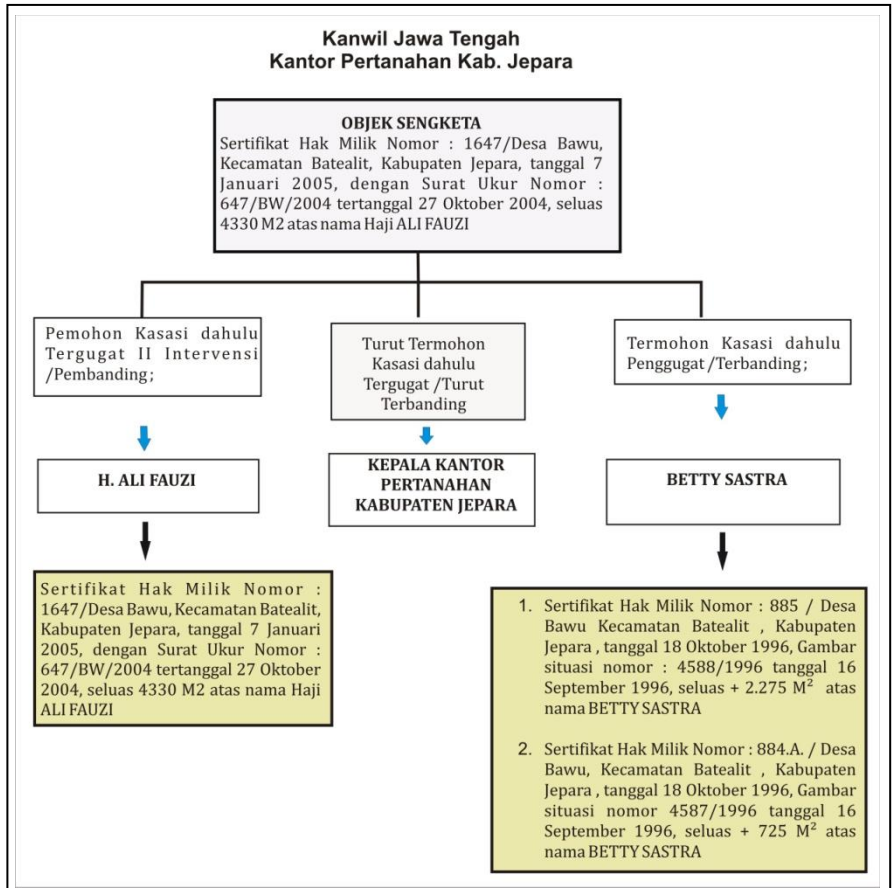
## B. Putusan Perkara Nomor 29 K/TUN/2009

### 1. Alur Perkara



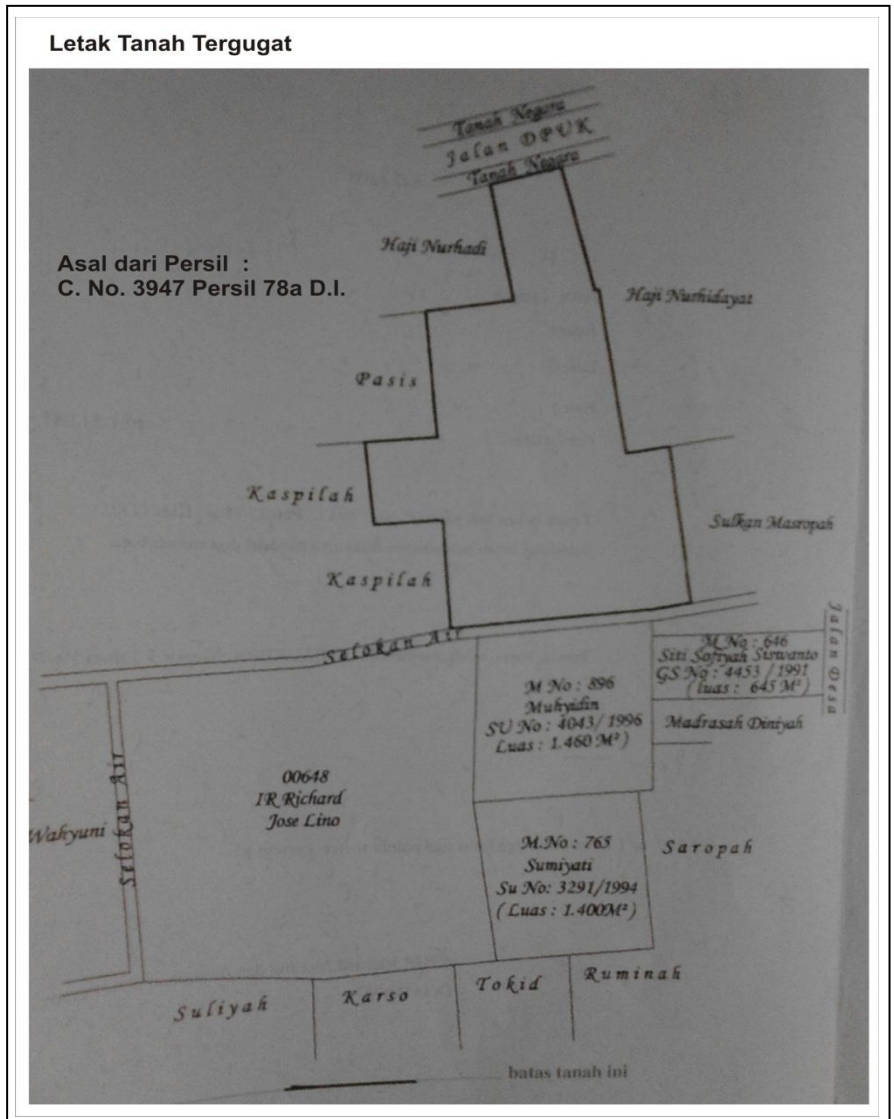
Gambar 4.6. Bagan Alur Perkara Putusan Nomor 29 K/TUN/2009.

## 2. Alas Hak



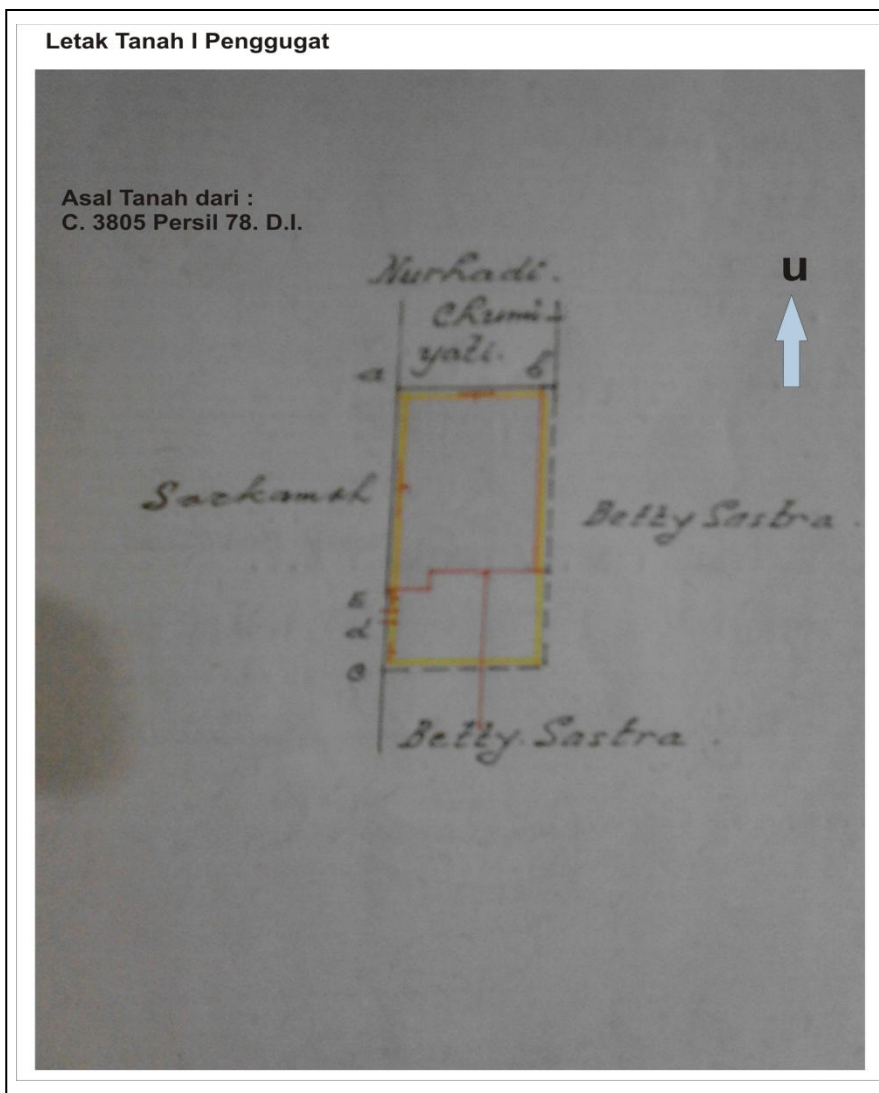
Gambar 4.7. Bagan Alas Hak Putusan Nomor 29 K/TUN/2009.

### 3. Letak tanah Tergugat



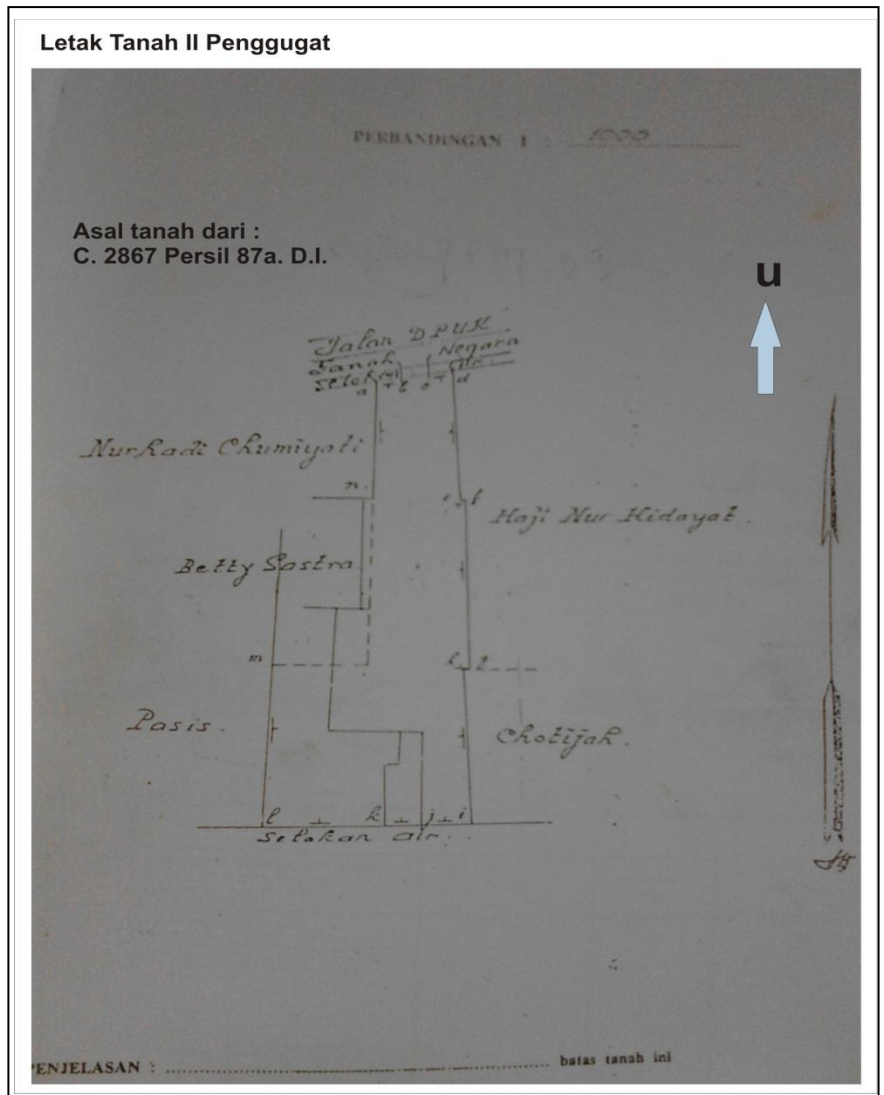
Gambar 4.8. Letak Tanah Tergugat.

#### 4. Letak tanah I Peggugat



Gambar 4.9. Letak Tanah I Peggugat.

## 5. Letak tanah II Penggugat



Gambar 4.10. Letak Tanah II Penggugat.

Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, eksepsi yang diajukan oleh Tergugat terhadap permasalahan sengketa a quo menurut majelis hakim tidak dapat diterima, terbukti bahwa yang menjadi permasalahan dalam sengketa a quo bukanlah masalah kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, melainkan masalah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan TUN (masalah prosedur penerbitan) berupa sertipikat Hak Milik Nomor 1647/Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, dengan Surat Ukur 647/BW/2004, tanggal 27-10-2004 (objek Sengketa), oleh karenanya berdasarkan ketentuan dalam Pasal 50 Jo. Pasal 47 Undang Undang PERATUN, terhadap perkara a quo menjadi tugas dan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo tersebut, dengan demikian eksepsi terkait kewenangan mengadili yang didalilkan Tergugat harus dinyatakan ditolak.

Terkait dalil kedua mengenai gugatan telah kadaluarsa, majelis hakim mempertimbangkan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang Undang PERATUN, yaitu kepentingan Penggugat dirugikan setelah Penggugat mengetahui bahwa sertipikat objek sengketa a quo lokasi objek tanahnya berada di atas tanah Penggugat, pada saat Penggugat menerima aanmaning. Sesuai ketentuan Pasal 55 Undang Undang PERATUN Jo. SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991, Majelis Hakim berpendapat secara yuridis cukup alasan hukum kalo Penggugat baru mengetahui dan oleh karenanya kepentinhan Penggugat merasa dirugikanterhadap adanya sertipikat objek sengketa a quo, yaitu pada saat Penggugat menerima aanmaning dari Pengadilan Negeridalam kaitan permohonan eksekusi pada tanggal 12 Oktober 2007, sementara gugatan Penggugat didaftar dan diterima di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 2 Nopember 2007 (bukan tanggal

15 Nopember seperti yang didalilkan eksepsinya), oleh karenanya gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari. Berdasarkan pertimbangan tersebut yang menyatakan gugatan Penggugat telah kadaluarsa tidak terbukti kebenarannya, dan oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut

1. Bahwa sertifikat objek sengketa a quo berasal dari Ir. RICARD JOSE LINO (suami Penggugat) yang didasarkan atas Akta Jual Beli Nomor: 354/2005 tanggal 28-5-2005, yang dibuat dihadapan PPAT DARMAWAN SETIJANTO, SR. yang juga mendapat persetujuan dari Penggugat;
2. Bahwa pengajuan sertifikat objek sengketa a quo secara formal prosedural sudah sesuai dengan ketentuan yang digariskan oleh undang-undang ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa a quo yang harus diuji kebenarannya adalah apakah Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Nomor: 1647/Desa Bawu, Kecamatan Batelait, Kabupaten Jepara, tanggal 7-1-1005, Surat Ukur Nomor : 647/BW/2004 tanggal 27-10-1004, seluas 4330 M2, atas nama Haji ALI FAUZI/Tergugat II Intervensi (objek sengketa/bukti T-4 T.II.Int-1), secara formal prosedural dan atau substansi material telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga harus dipertahan atau sebaliknya telah bertentangan, sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah ;

Menimbang, bahwa dalam menguji pokok permasalahan tersebut diatas, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang relevan dengan sengketa quo, dengan mempedomani ketentuan hukum yang terkait sebagai dasar pengujian (*tootsinggrounden*), khususnya yang berhubungan dengan proses pendaftaran tanah, in casu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta peraturan pelaksanaan lainnya.

Menimbang, bahwa hal yang sangat mendasar yang perlu terlebih dahulu dibuktikan dalam kaitannya dengan sertifikat objek sengketa a quo adalah dimana letak objek tanah, dengan batas-batas yang disebutkan dalam sertifikat in litis sebagai berikut:

- Sebelah Barat, berbatas dengan tanah Haji. Nurhadi, tanah Pasis dan tanah Kaspilah ;
- Sebelah Timur, berbatas dengan tanah Haji Nurhidayat dan tanah Sulkan Masropih;
- Sebelah Utara, berbatas dengan tanah Negara/Jalan DPUK ;
- Sebelah Selatan, beratas dengan Selokan Air ;

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materil dalam perkara a quo, khususnya untuk membuktikan letak objek tanah yang tersebut dalam sertifikat objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan/sidang di tempat (Plaat Opname,.) dilokasi tanah yang tersebut dalam sertifikat objek sengketa ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan/sidang setempat tersebut yang juga dihadiri oleh petugas ukur dan Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara yang melakukan tugas pengukuran saat proses permohonan sertifikat objek sengketa a quo (Sdr. SASONGKO ADI PRIYONO, yang kemudian telah didengar keterangannya di bawah

sumpah di persidangan), Majelis Hakim menemukan fakta bahwa objek tanah yang tersebut dalam sertifikat objek sengketa a quo berada sama dan atau tumpang tindih dengan lokasi tanah yang tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 885/Desa Bawu dan Sertifikat Hak Milik 884 A/Desa Bawu atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 885/Desa Bawu dan Sertifikat Hak Milik 884 A/Desa Bawu, telah dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah masih pemilik yang sah atas objek tanah yang juga tercantum dalam sertipikat objek sengketa a quo.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat fakta hukum tersebut, sebagaimana telah dikemukakan dalam pertimbangan hukum sebelumnya, di persidangan telah didengar keterangan di bawah sumpah dari Sdr. SASONGKO ADI PRIYONQ, petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jepar yang melakukan pengukuran objek tanah, baik objek tanah yang tersebut dalam sertifikat objek sengketa a quo (bukti T-4 = T.II.Int-1) maupun objek tanah milik Penggugat yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 885/Desa Bawu dan Sertifikat Hak Milik 884 A/Desa Bawu (bukti P-1, P-2), yang kemudian keterangan saksi sdr. SASONOKO ADIPRIYONO tersebut membenarkan dan mengakui bahwa pengukuran objek tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 885/Desa Bawu dan Sertifikat Hak Milik 884 A/Desa Bawu (bukti P-1, P-2) yang dilakukan pada sekitar tahun 1996, lokasinya sama dengan objek tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1647Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara (objek sengketa/bukti T-4 = T.II. Int-4) yang dilakukan pada tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa terkait dengan pengukuran tanah yang tersebut dalam objek sengketa, Majelis Hakim tidak sependapat dengan keterangan saksi dan Penggugat, yaitu Sdr. ANNA NORCAHYANI dan TAHER SANGAJI yang menerangkan tidak pernah melihat ada pengukuran atas tanah yang tersebut dalam sertifikat objek sengketa, karena berdasarkan fakta yang terungkap saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan di lokasi tanah (sidang setempat) serta surat-surat bukti, antara lain bukti T-2 dan T-6, telah membuktikan bahwa objek tanah tersebut telah dilakukan pengukuran ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam bukti P-3 berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jpara (Tergugat) Nomor: 570/419/2007 tanggal 8 Nopember 2007, pada angka 4 surat bukti dimaksud, Tergugat dengan tegas menyatakan bahwa : dari hasil penelitian lapangan dan berdasarkan data data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, Sertifikat HM No. 1647, luas 4330 M2 terbit tanggal 07-01-2005 A.n. ALI FAUZI berada di atas Sertifikat HM. No. 884 A, luas 725 M2 dan Sertifikat HM. No. 885, luas 2725 M2 A.n. BETTY SASTRA terbit tanggal 18-10-1996 (tumpang tindih)”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah mengakui kekeliruannya dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa, oleh karenanya berdasarkan Pasal 100 Undang-undang PERATUN, pengakuan Tergugat tersebut merupakan bukti mutlak yang dapat dijadikan dasar bagi Majelis Hakim, dan merupakan fakta hukum bahwa Terugat telah keliru dalam menérbitkan sertifikat objek sengketa a quo, yang tidak perlu diuji lebih lanjut kebenarannya;

Menimbang, bahwa dan fakta hukum tersebut di atas dihubungkan dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa a quo terbukti telah melanggar pasal-pasal dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, antara lain Bab III, Bagian Keempat, tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, Pasal 11 dan 12, Bab IV, Bagian Kedua, tentang Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik, Pasal 14 s/d Pasal 18, Bagian Ketiga tentang Pembuktian Hak dan Pembukuannya, khususnya Pasal 24 yang mengatur tentang Pembuktian Hak Lama, yaitu Tergugat telah tidak cermat dalam memproses permohonan hak dari Ir. RICARD JOSE LINO, yang kemudian sertifikat in litis telah dibaliknamakan ke atas nama Haji. ALI FAUZI (Tergugat II Intervensi) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa a quo juga terbukti telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dan KKN, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas, karena tindakan Tergugat di dalam menerbitkan Sertifikat objek sengketa a quo telah menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap kepemilikan tanah yang tersebut dalam sertifikat objek sengketa, di samping itu juga telah membuktikan bahwa Tergugat tidak profesional dalam menjalankan tugasnya, sehingga kemudian produk keputusan yang dikeluarkannya menjadi tidak akuntabel ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas, oleh karena telah terbukti Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa telah melanggar peraturan

perundangan-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang PERATUN, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor : 1647/Desa Bawu luas 4330 M2, terbit tanggal 07-01-2005 A.n. Haji ALI FAUZI (Tergugat II Intervensi) yang dijadikan objek dalam sengketa a quo, dan oleh karenanya Majelis Hakim akan memerintahkan dan atau mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat in litis ;

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan batal sertifikat objek sengketa a quo, maka dalil-dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak terbukti kebenarannya, dan sebaliknya dalil-dalil Penggugat secara yuridis telah terbukti kebenarannya, dan oleh karenanya Majelis Hakim akan mengabulkan gugatan Penggugat dalam sengketa a quo ;

Di Tingkat Banding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam menjatuhkan putusan dalam sengketa sudah tepat dan benar, sedangkan Memori Banding dari Kuasa Tergugat Intervensi / Pembanding tidak memuat hal-hal yang baru yang dapat melemahkan pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam memutus sengketa ini, sehingga Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 14 Mei 2008 Nomor. 55/G.TUN/2007/PTUN.SNG harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam sengketa ini dikuatkan, maka pihak Tergugat Intervensi/Pembanding dinyatakan sebagai pihak yang

kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan

Ditingkat Kasasi, Mengenai alasan- alasan Eksepsi: Bahwa alasan- alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena Judex Factie tidak salah dalam menerapkan hukum dan alasan tersebut merupakan pengulangan dalil yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Judex Factie;

Mengenai alasan- alasan Pokok Perkara :

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut juga tidak dapat dibenarkan, oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa ternyata tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik yang sudah ada terlebih dahulu. Hal demikian adalah melanggar peraturan perundang- undangan yang berlaku dan melanggar Azas- azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya azas kepastian hukum dan azas profesinalitas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau Undang- Undang, maka Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : H. ALI FAUZI tersebut harus di tolak ;

### **Catatan**

Mengenai batas/letak bidang tanah, pokok masalah perkara ini yaitu objek sengketa/bidang tanah dengan dasar milik adat (Girik) telah dimohon ukur dan diukur terbit Surat Ukur (SU) serta terbit Sertipikat atas nama Betty Sastra. Kemudian bidang tanah yang sama dimohon ukur oleh pihak lain dengan bukti milik adat (Girik) lain

dan diukur terbit surat ukur serta terbit sertipikat atas nama Haji Ali FAUZI.

Akar masalah dari pokok masalah diatas mungkin dikarenakan :

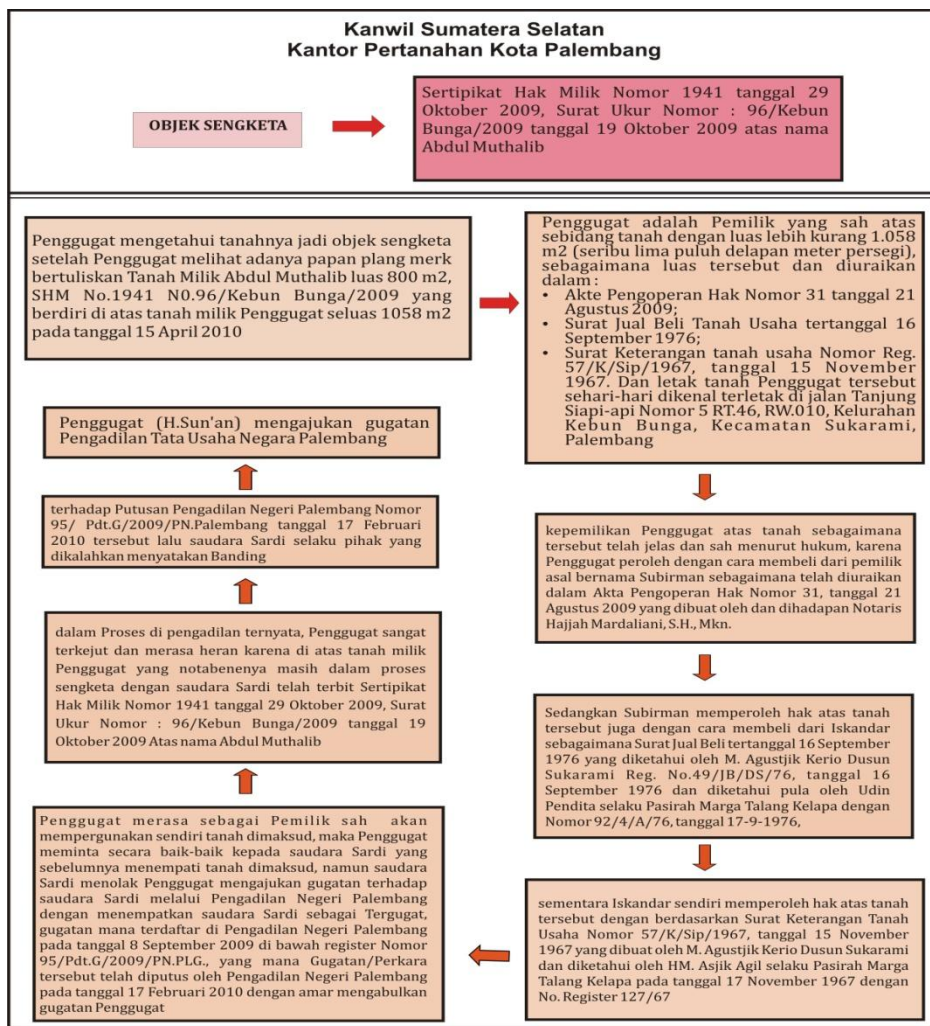
1. Tidak dapat diketahui girik mana yang benar (Kantor Pertanahan tidak dapat menguji kebenaran materiil girik).
2. Bidang tanah yang telah diukur terlebih dahulu tidak teridentifikasi dalam peta pendaftaran tanah.

Mengenai keterangan milik adat dalam hal ini adalah Girik, dimana girik ini menjadi permasalahan terkait objek sengketa dimana terdapat dua sertipikat dengan awal mula permohonan berdasarkan girik yang berbeda tetapi berada dilokasi yang sama. Bahwa girik atau surat keterangan tanah ini yang mengeluarkan adalah Desa/kalurahan dimana lokasi tanah tersebut berada. Oleh karena itu terkait pemeliharaan data girik/surat keterangan tanah tersebut menjadi tanggung jawab perangkat Desa/Kalurahan setempat.

Dengan terbitnya dua Girik di Desa Bawu dengan menunjuk lokasi tanah yang sama dengan luas tanah yang berbeda, maka perlu ada pemeriksaan terkait riwayat Girik/Surat Keterangan Tanah tersebut di data base Desa Bawu terkait arsip pendukung terhadap dua girik tersebut. Karena terbitnya dua girik tersebut harusnya ada dokumen terkait yang mendasari di terbitkannya girik/surat keterangan tanah itu. Dimana yang bertanggung jawab terhadap data tersebut adalah Desa bawu itu sendiri sehingga terbit dua girik di lokasi tanah yang sama. Dengan demikian dapat diketahui kebenaran otentik dari salah satu girik yang dikeluarkan sesuai dengan peraturan yang berlaku atau tidak.

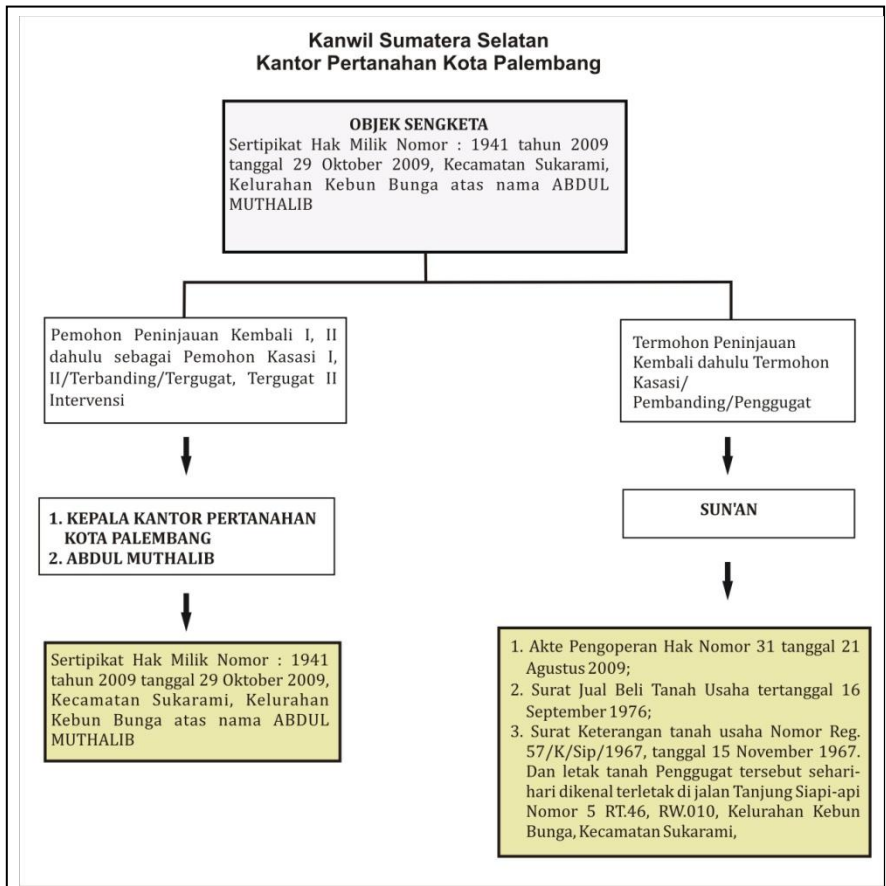
## C. Putusan Perkara Nomor 9 PK/TUN/2013

### 1. Alur Perkara



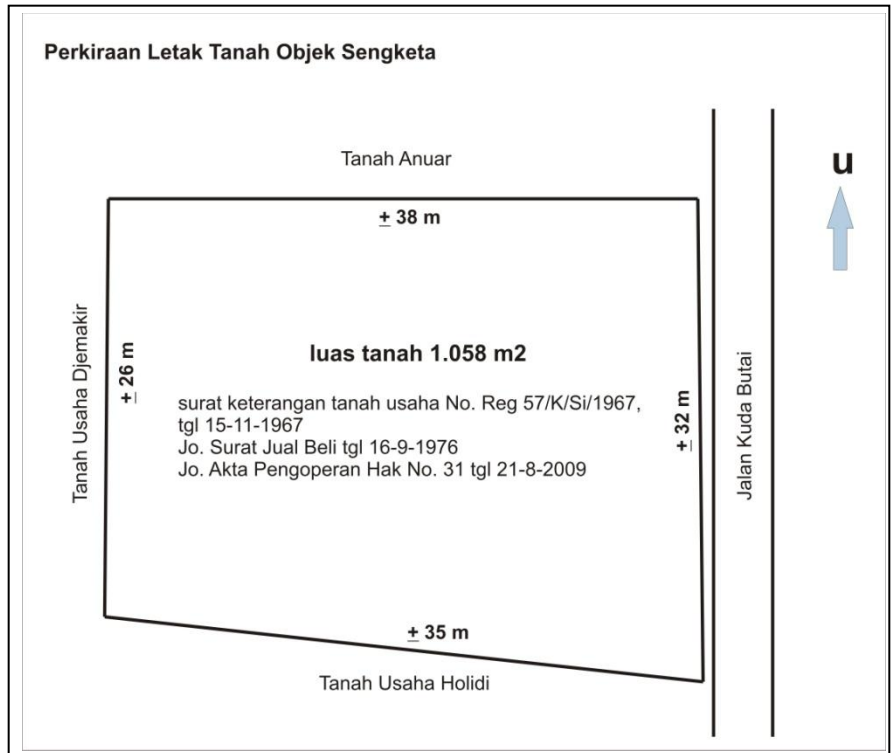
Gambar 4.11. Bagan Alur Perkara Putusan Nomor 9 PK/TUN/2013.

## 2. Alas Hak



Gambar 4.12. Bagan Alas Hak Putusan Nomor 9 PK/TUN/2013.

### 3. Perkiraan Letak Tanah Objek Sengketa



Gambar 4.13. Perkiraan Letak Tanah Objek Sengketa

**Majelis Hakim di Tingkat Pertama** berpendapat, bahwa dikarenakan sejak saat SHM objek sengketa diterbitkan oleh tergugat telah menimbulkan sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi atas sebidang tanah yang sama maka Majelis Hakim menyelaraskan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di bawah ini :

5. Nomor Perkara 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998.  
Kaidah Hukum : Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai phisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru.
6. Nomor Perkara : 16 K,TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001.  
Kaidah Hukum : Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan umum untuk memeriksanya.
7. Nomor Perkara : 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001.  
Kaidah Hukum : Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenangan Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.
8. Nomor Perkara : 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1999.  
Kaidah Hukum : Meskipun sengketa yang terjadi akibat dan surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata.

Sengketa yang timbul antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi di pihak lain adalah

merupakan sengketa kepemilikan mengenai sebidang tanah sehingga oleh karenanya adalah merupakan kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya terlebih dahulu sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum apakah SHM objek sengketa oleh Tergugat telah diterbitkan atas nama orang atau pemegang hak yang sah menurut hukum ataupun sebaliknya sehingga terhadap SHM tersebut harus dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan diterbitkan oleh tergugat atas nama pemegang hak yang tidak sah secara hukum kepemilikannya. Hal mana juga menurut pendapat Majelis Hakim dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa pemilik yang menurut hukum atas bidang tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi oleh Hakim Perdata akan memberikan kepastian hukum yang bagi pemiliknya untuk menuntut pembatalan suatu Sertifikat Hak Milik atas nama lainnya, sehingga kemungkinan adanya akibat hukum yang berbeda dan Putusan 2 Lembaga Pengadilan yang berbeda atas suatu bidang tanah yang sama dapat dihindari (Contoh kasus di satu sisi berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara akibat hukumnya membatalkan keputusan pendaftaran /pemberian hak atas dari seseorang yang oleh Putusan lain sebaliknya orang tersebut dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut);

Menimbang, bahwa dikarenakan esensi dan sengketa ini adalah merupakan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara keperdataan di Peradilan Umum maka Majelis Hakim berpendapat beralasan hukum terhadap eksepsi Kompetensi absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sengketa ini dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi kompetensi absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima oleh Pengadilan maka eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi beserta pokok sengketa tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut lagi oleh Majelis Hakim, maka gugatan yang diajukan Penggugat dalam sengketa ini beralasan hukum pula untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

**Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan** tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dari Putusan Tingkat I, oleh karena itu haruslah dibatalkan dan akan mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagai berikut :

Majelis hakim berpendapat bahwa yang menjadi permasalahan pokok yang perlu dipertimbangkan dalam tingkat banding adalah apakah Tergugat/Terbanding I telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di dalam penerbitan objek sengketa berupa sertipikat hak milik nomor 1941 tahun 2009 tanggal 29 Oktober 2009.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 25 dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan menunjuk Pasal 26 Ayat 2 Tergugat untuk melakukan pengumuman tersebut di Kantor Kepala Desa / Kecamatan baik pendaftaran secara sistematis maupun secara sporadic merupakan syarat wajib di lakukan oleh Tergugat

Bahwa di Persidangan terungkap, sebelum penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 1941 Tahun 2009 Tanggal 29 Oktober 2009 tidak pernah diumumkan terlebih dahulu di Kantor Kepala Desa

Kebun Bunga keterangan mana tidak dibantah oleh Tergugat/TERBANDING I dan Tergugat II Intervensi/Terbanding II secara tertulis maupun dengan bukti bukti.

Ketentuan Pasal 39 Ayat (1) f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak diperbolehkan memproses objek sengketa keperdataan yang masih dalam sengketa, dimana dalam perkara ini masih terdapat sengketa keperdataan antara Penggugat/Pembanding dengan pihak ketiga dimana gugatan perdatanya di Pengadilan Negeri di daftarkan pada tanggal 8 September 2009 sedangkan Sertipikat hak Milik Nomor 1941 terbit tanggal 29 Oktober 2009 ini membuktikan kelalaian Tergugat/Terbanding I.

Berdasar fakta hukum tersebut diatas Tergugat I/Terbanding I telah tidak cermat didalam menerbitkan objek gugatan aquo dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum terbitnya objek sengketa, dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor 1941 Tanggal 29 Oktober 2009 cacat hukum dan cacat procedural oleh karenanya haruslah dibatalkan.

**Dalam tingkat Kasasi**, alasan alasan Pemohon Kasasi I dan II tidak dapat dibenarkan dan keputusan objek sengketa yang diterbitkan dalam keadaan sengketa perdata dan Putusan Peradilan Perdata Nomor 95/Pdt.G/2009/PN.Plg sebagai pihak yang berhak terhadap sebagian tanah yang diatasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek Sengketa.

**Di Tingkat Peninjauan Kembali**, bahwa permohonan peninjauan kembali diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali

I pada Tanggal 23 November 2012 dan Pemohon Peninjauan Kembali II pada tanggal 21 November 2012, sedangkan pemberitahuan isi putusan kasasi Mahkamah Agung diterima pada Tanggal 22 Mei 2012, dengan demikian pengajuan permohonan peninjauan kembali tersebut telah melampaui tenggang waktu 180 (seratus delapan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 69 huruf c Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena itu, permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

### **Catatan**

Terkait dengan Batas /Letak Bidang Tanah, bahwa penggugat memiliki dasar alas hak yang kuat dan menurut Majelis Hakim benar yaitu Surat Keterangan Tanah Usaha Reg. No. 57/K/Si/1967 tanggal 15 Nopember 1967 dan surat jual beli antara Iskandar sebagai Penjual kepada Subirman sebagai Pembeli atas sebidang tanah usaha tertanggal 16 September 1976 No. 49/JB/DS/76 berdasar Putusan Peradilan Perdata Nomor 95/Pdt.G/2009/PN.Plg. Oleh karena hal tersebut, bagaimana Sertipikat atas nama Abdul Muthalib bisa terbit ?

Dalam proses penerbitan sertipikat banyak tahapan yang harus dilalui dan dikoreksi mengenai data data terkait objek tanah yang didaftarkan. Salah satu tahapan yang harus dilalui salah satunya mengenai batas/letak bidang tanah. Terbitnya sertipikat atas nama Abdul Muthalib ini apakah sudah dilakukan prosedur/tahapan tersebut. Karena awal mula terbitnya sertipikat dimulai dari berkas/dokumen pemohon masuk ke

administrasi pertanahan untuk ditindak lanjuti dalam hal ini mengenai batas/letak bidang tanah, petugas yang berwenang melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik yang antara lain mengenai :

- a. Pengukuran dan Pemetaan
- b. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran
- c. Penetapan batas bidang tanah
- d. Pengukuran dan Pemetaan Bidang-bidang Tanah Dan Pembuatan Peta Pendaftaran
- e. Pembuatan Daftar Tanah
- f. Pembuatan Surat Ukur

Oleh karena itu, dalam perkara ini objek sengketa yang sedang berperkara didalam pengadilan apa masih bisa diproses untuk diterbitkan sertipikat. Karena prosedur/tahapan terkait batas/letak bidang tanah membutuhkan keterangan data fisik dan yuridis yang valid dan benar menurut peraturan perundang undangan yang berlaku, misal mengenai alas hak kepemilikan yang dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat. Dimana tanah objek sengketa belum diputus oleh Pengadilan siapa yang berhak atas tanah tersebut tapi diproses dan terbit sertipikat.

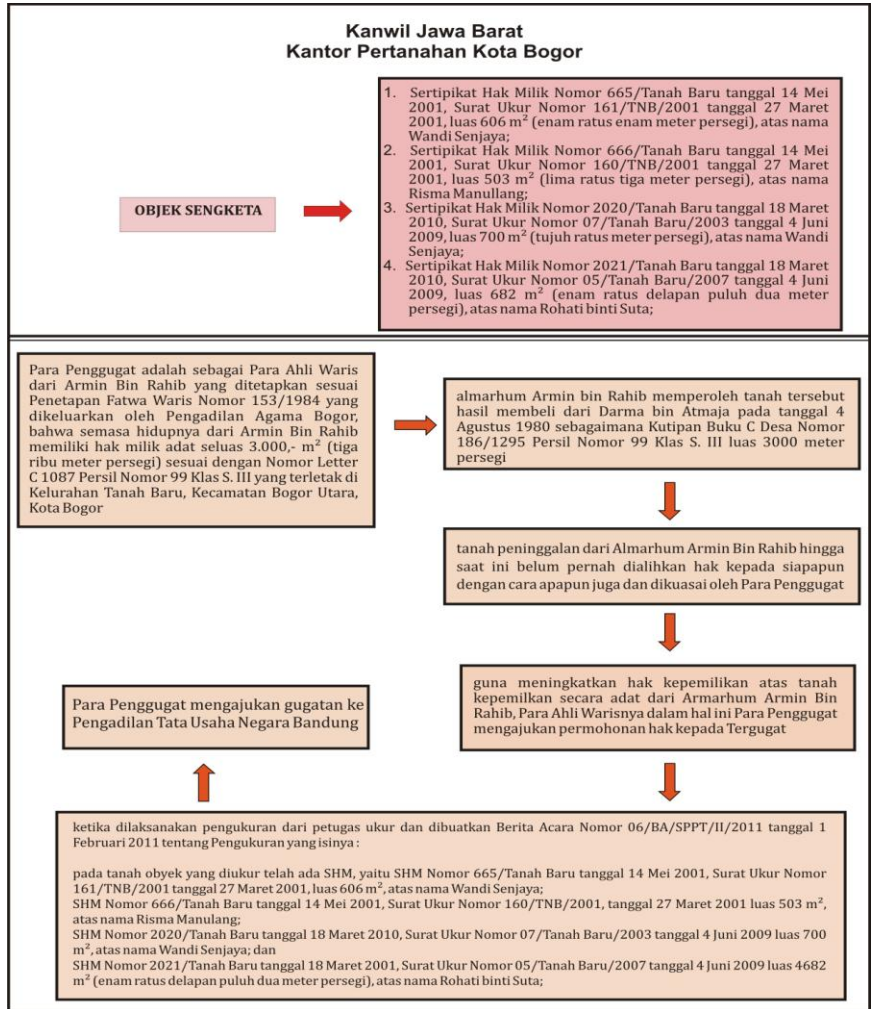
Mengenai batas/letak bidang tanah dalam proses untuk diterbitkannya sertipikat apabila ada perbedaan pendapat antara pihak yang merasa memiliki kepentingan terkait objek tanah tersebut harusnya diselesaikan terlebih dahulu. Terkait batas/letak bidang tanah yang merupakan salah satu tahapan diterbitkannya sertipikat dalam perkara ini yaitu tahapan mengenai pengumpulan dan pengolahan data fisik yang dilakukan petugas administrasi pertanahan tidak benar/melanggar peraturan perundang undangan yang berlaku.

Karena belum diputuskan siapa yang berhak atas tanah objek sengketa yang masih berperkara di Pengadilan dan terdapat pihak yang masih merasa dirugikan.

Dalam hal pelayanan, bahwa seorang pemohon meminta diproses permohonan haknya agar diterbitkan Sertipikat Hak Milik dimana tanah yang dimohonkan tersebut sedang menjadi objek perkara di pengadilan, dalam hal ini boleh dilanjutkan prosesnya sampai terbit sertipikat hak atas tanah. Apabila putusan pengadilan menyatakan berbeda dengan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan, maka Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dapat dicabut/dibatalkan dan diterbitkan kembali Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang sesuai dengan putusan pengadilan tersebut.

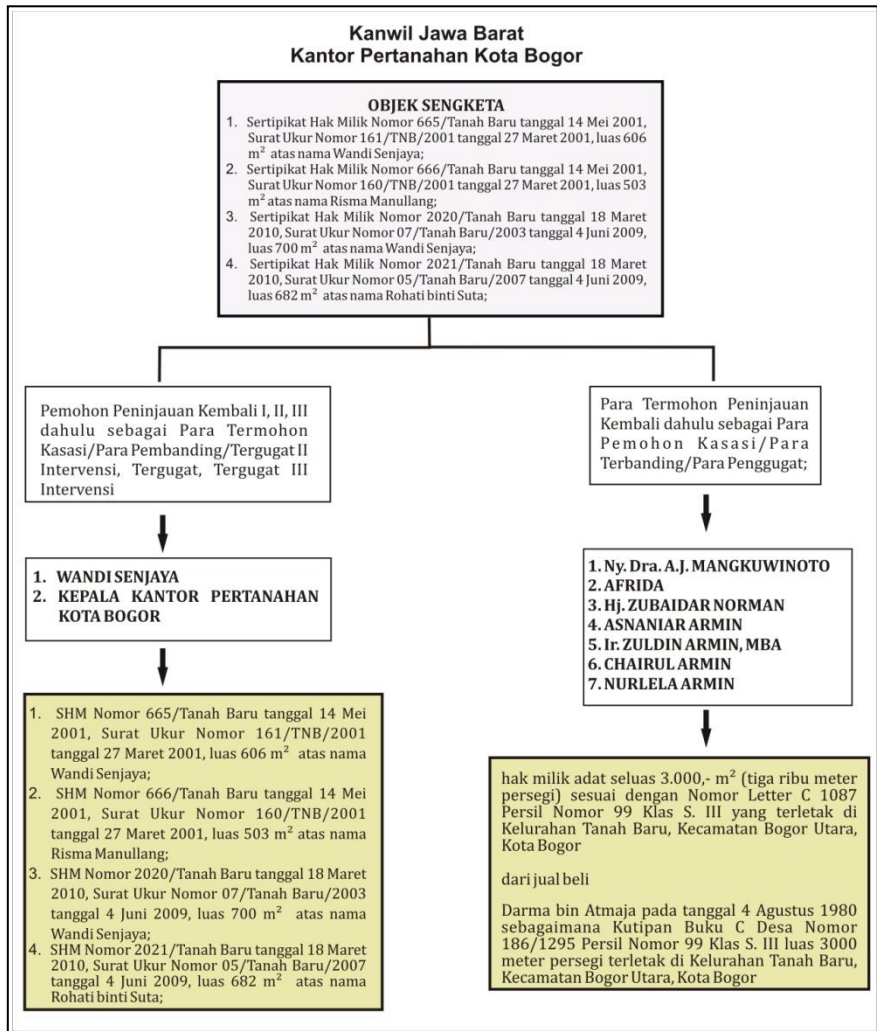
## D. Putusan Perkara Nomor 43 PK/TUN/2014

### 1. Alur Perkara



Gambar 4.14. Bagan Alur Perkara Putusan Nomor 43 PK/TUN/2014

## 2. Alas Hak



Gambar 4.15. Bagan Alas Hak Putusan Nomor 43 PK/TUN/2014

### 3. Perkiraan Letak Tanah Penggugat



Gambar 4.16. Perkiraan Letak Tanah Penggugat

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti dan dihubungkan dengan keterangan saksi dipersidangan Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa ke 4 (empat) obyek sengketa a quo terbit berdasarkan pemisahan atau pemecahan dan Sertipikat Hak Milik No. 422/Desa Tanah Baru yang tercatat atas nama Rohati Binti Suta, tuas 2.491 M2 (Dua ribu empat ratus sembilan puluh satu meter persegi), terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, dimana Sertipikat Hak Milik No. 422/Desa Tanah Baru tersebut terbit berdasarkan konversi atas tanah milik adat C Nomor 1295,

atas nama Suta Bin Besil, sedangkan fakta hukumnya atas tanah milik adat kohir 1295 persil 99, bukan tercatat atas nama Suta Bin Besil melainkan tercatat atas nama Darma Bin Atmadja yang kemudian beralih ke atas nama H. Armin (orangtua Para Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) ayat (2), Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah yang pada prinsipnya mengatur tentang Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis, penyimpanan daftar umum dan dokumen, seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan keempat objek sengketa telah melakukan pengumpulan data serta pembuktian hak atas tanah serta penyajian data yuridis tanah, karena berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan ke 4 (empat) obyek sengketa a quo, Tergugat tidak melakukan pengumpulan data terlebih dahulu mengenai bidang tanah milik adat yang akan ditingkatkan menjadi Hak Milik;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan pernbuktian hak, sebagaimana disyaratkan dalam Ketentuan Pasal 12 ayat (1), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan keempat obyek sengketa a quo meneliti tentang alas hak awal dan tanah milik adat tersebut yang akan ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik, karena atas alas hak atas tanah milik adat Kohir No 1295 Persil 99, atas nama Suta Bin Besil dan diakui milik Rohati Binti Suta tidak tercatat baik di buku C. Desa Kelurahan Cimahpar dan buku Desa Kelurahan Tanah Baru, namun yang tercatat dibuku Desa baik di Kelurahan Cimahpar maupun di

Kelurahan Tanah Baru, tanah milik adat atas kohir No. 1295 Persil 99, tercatat atas nama Darma Bin Atmadja dan pada tanggal 4 Agustus 1980 telah beralih kepada H. Armin, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim pemisahan atau pemecahan ke 4 (empat) sertipikat yang menjadi obyek litis perkara ini yang berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 422/Desa Tanah Baru dan Sertipikat Hak Milik tersebut terbit berdasarkan konversi milik adat C. No 1295 Persil 99, cacad yuridis;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 1 angka 7, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, pada prinsipnya menyatakan: **“Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya”;**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dihubungkan dengan ke 4 (empat) obyek sengketa a quo, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam melakukan Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali tidak terlebih dahulu meneliti penyajian data yuridis, karena bila tindakan penyajian data yuridis dilakukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berkeyakinan Tergugat tidak akan sampai pada tindakan menerbitkan ke 4 (empat) obyek litis, dimana Sertipikat Hak Milik No: 665/Desa Tanah Baru, terbit tanggal 14 Mei 2001, atas nama Wandu Senjaya, (in cassu Tergugat II Intervensi), dan Sertipikat Hak Milik No. 666/Tanah Baru, terbit tanggal 14 Mei 2001, atas nama Risma Manullang (In cassu Tergugat III Intervensi), Sertipikat Hak Milik No. 2020/Desa Tanah Baru, terbit tanggal 18 Maret 2010, atas nama Wandu Senjaya, dan Sertipikat Hak Milik No: 2021/Desa Tanah Baru, terbit tanggal 18 Maret 2010, atas nama Rohati Binti Suta, terbit diatas tanah milik adat Para Penggugat

yang tercatat di buku Kelurahan Tanah Baru atas nama H. Armin (orangtua Para Penggugat), serta belum pernah dialihkan oleh Para Penggugat kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa dan bukti-bukti dan fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap bidang tanah yang telah terbit obyek sengketa a quo, Tergugat dalam rangka mempersiapkan penerbitan obyektum litis tersebut, Tergugat tidak melakukan pengumpulan data, pembuktian hak atas tanah serta penyajian data yuridis atas tanah terlebih dahulu, karena nyata-nyata ke 4 (empat) obyek sengketa terbit diatas tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim telah terbukti dan aspek prosedur dan substansi penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 12 ayat (1), Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran tanah, karena apabila Tergugat melakukan kewajibannya sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan tersebut diatas, maka tidak akan terjadi tumpang tindih antara tanah milik adat Para Penggugat dengan ke 4 (empat) Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan apakah Tergugat dalam menerbitkan ke 4 (empat) objektum litis bertentangan dengan Asas-asas umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Indroharto, SH dalam bukunya yang berjudul Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, (Jakarta Pustaka Sinar Harapan-Indonesia 2003), halaman 177-184, menguraikan

mengenai Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), khususnya Asas Kecermatan, menyatakan bahwa yang dimaksud Asas Kecermatan Formal, yaitu Asas yang menghendaki semua fakta-fakta dan masalah-masalah yang relevan di inventarisasi dan dipeniksa, untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut termasuk kepentingan pihak ketiga dipertimbangkan dalam mengambil keputusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pendapat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat sebelum menerbitkan ke 4 (empat) obyek sengketa tersebut tidak terlebih dahulu mengumpulkan data-data yang relevan maupun kepentingan yang tersangkut termasuk kepentingan pihak ketiga karena diatas tanah yang akan diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi, terbit diatas tanah milik adat Para Penggugat yang oleh Para Penggugat belum pernah dialihkan ataupun diperjual belikan kepada pihak lain, sehingga ke 4 (empat) Surat Keputusan Tergugat a quo juga melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya asas kecermatan formal;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa a quo secara prosedural dan substansial melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), khususnya Asas Kecermatan Formal, maka penerbitan ke 4 (empat) obyek sengketa mengandung cacat yuridis;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan menurut hukum, bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan ke 4

(empat) obyek sengketa a quo cacad yuridis oleh karenanya ke 4 (empat) obyek sengketa tersebut haruslah dinyatakan batal dan cukup beralasan hukum kepada Tergugat diwajibkan untuk mencoret dan mencabut ke 4 (empat) obyek sengketa a quo, dan terhadap gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dikabulkan dan obyek sengketa dinyatakan batal dan diperintahkan untuk dicoret dan buku tanah, maka beralasan secara hukum diperintahkan kepada Tergugat agar memproses penerbitan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik atas tanah milik adat tersebut, atas nama Para Penggugat;

**Di Tingkat Banding**, bahwa setelah mencermati pendirian masing-masing pokok dalam sengketa inii, sebagaimana yang telah diuraikan di dalam Berita acara dalam berkas perkara, salinan putusan, bukti-bukti para pihak serta surat-surat lain yang bersangkutan dihubungkan dengan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat sebagai berikut:

“Bahwa meskipun di dalam perkara ini yang dijadikan Obyek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa, Para Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan kepemilikannya di atas tanah obyek fisik sengketa . karena ternyata berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut masih terdapat pertentangan/perselisihan hak antara Para Penggugat dengan Tergugat II intervensi I Pembanding di atas Tanah Obyek Physik oleh karena itu yang berwenang menentukan dan memutuskan tentang sengketa kepemilikan atas tanah obyek perselisihan sengketa adalah Peradilan Umum, sehingga dengan demikian Peradilan Tata Usaha

Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini oleh karena itu eksepsi Tergugat II Intervensi / Perbanding tentang Gugatan Penggugat tidak dapat diterima harus diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi / Perbanding diterima maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat / Perbanding adalah Menimbang, bahwa tentang Eksepsi dan Tergugat I Perbanding dan Tergugat II Intervensi I Perbanding sebagaimana tercantum dalam Putusan Tingkat Pertama telah diuraikan di atas dan dinyatakan diterima maka menurut Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima dan pokok perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

**Di Tingkat Kasasi**, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Judex Facti/Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum menyatakan sengketa Tata Usaha Negara sebagai sengketa Perdata, oleh sebab itu harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanpa mempertimbangkan “substansi Milik” atas tanah yang di atasnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa, Peradilan Tata Usaha Negara dapat menguji bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa diterbitkan secara cacat yuridis prosedural dan material substansial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah (vide putusan Judex Facti tingkat pertama halaman 47);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dan Pemohon Kasasi: Ny. Dra. A.J. MANGKUWINOTO, dan kawan-kawan tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 252/B/2011/PT.TUN.JKT. tanggal 28 Mei 2012 yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 39/G/2011/PTUN.BDG. tanggal 26 Juli 2011 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ml dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah mempelajari dan mencermati jawaban (kontra) memori kasasi dan Termohon Kasasi, tetapi jawaban (kontra) memori kasasi dimaksud tidak dapat melemahkan dan mematahkan dalil-dalil memori kasasi dan Para Pemohon Kasasi, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Para Termohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah.

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

**Alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali I (Wandi Senjaya):**

Bahwa alasan-alasan dan keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan Peninjauan Kembali terhadap putusan Judex Facti adalah seperti yang akan diuraikan di bawah ini;  
I. Ditemukan Surat-Surat Bukti Berupa Surat Permohonan Pemblokiran Sertifikat Tanah Atas Nama Rohati Sesuai Asal

M422, SU 27/1998 Dari Ir. Zuldin Amir Tanggal 8 Juli 2002 Yang Bersifat Menentukan Yang Pada Waktu Perkara Diperiksa Tidak Dapat Ditemukan Oleh Badan Pertanahan Kota Bogor;

- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan dengan Judex Facti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam putusannya pada halaman 32 yang telah mengambil pertimbangan-pertimbangan hukum yang subyektif dan tidak berdasarkan ketentuan perundang-undangan, sebagai berikut:

“Bahwa berkaitan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari mengajukan gugatan dihitung secara kasuistis yaitu sejak mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud”;

## II. Dalam Putusan Judex Juris Terdapat Suatu Kekhilafan Hakim Atau Suatu Kekeliruan Yang Nyata.

- Bahwa dalam pertimbangan Judex Juris dalam terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata karena hanya mempertimbangkan dalil-dalil dari pihak Termohon Peninjauan Kembali semula Para Penggugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi tanpa mempertimbangkan “substansi kepemilikan” atas tanah serta jangka waktu untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Bandung yang daluarsa karena telah melewati 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dalil-dalil Pemohon Peninjauan Kembali semula Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi

sehingga terbukti terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam menerapkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

III. Adanya Laporan Polisi Nomor Pol: LPB/638/X/2011/JABAR Tanggal 04 Oktober 2011;

- Bahwa sebagai lampiran dalam Memori Permohonan Peninjauan Kembali a quo Pemohon Peninjauan Kembali melampirkan Surat dari Kepolisian Daerah Jawa Barat Nomor B/98/II/2014/Dit.Reskrim.Um., Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan atas Laporan Polisi Nomor Pol: LPB/638/X/2011/JABAR tanggal 04 Oktober 2011 tentang dugaan tindak pidana Sumpah Palsu dan Menempatkan Keterangan Palsu kedalam suatu Akta Otentik sebagaimana dimaksud Pasal 242 KUHP dan Pasal 266 KUH Pidana;

**Alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor):**

Bahwa Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 juncto Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung secara tegas menyatakan bahwa:

Pasal 67

Permohonan peninjauan kembali putusan perkara tata usaha negara yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu ;

- b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan ;
- c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada dituntut ;
- d. Apabila mengenai suatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa pertimbangan sebab-sebabnya ;
- e. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatannya sebab-sebabnya ;
- f. Apabila dalam putusan-putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim suatu kekeliruan yang nyata. ;

Bahwa yang menjadi alasan-alasan dilakukannya Peninjauan Kembali ini dikaitkan dengan Pasal 67 tersebut di atas adanya hal-hal :

- a. Adanya kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkara diputus ;
- b. Ada surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan ;
- c. Ada suatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa pertimbangan sebab-sebabnya ;
- d. Terdapat suatu kekhilafan Hakim suatu kekeliruan yang nyata.

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat, selanjutnya dalam Memori Peninjauan Kembali ini disebut Tergugat dan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat selanjutnya disebut Penggugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

- I. Duduk Perkara Menurut Testimoni Penggugat (Vide, Surat Gugatan Penggugat Tanggal 15 April 2011, Register Perkara Nomor 39/G/2011/PTUN-BDG);
1. Penggugat adalah Ahli Waris dari Armin Bin Rahim, memiliki tanah warisan tersebut seluas 3.000 m<sup>2</sup> dengan Letter C Nomor 1087 Persil 99 Klas S.III, terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, (bukti jual belinya tidak ada);
  2. Alm. Armin Bin Rahim dengan membeli dari Darma Bin Atmaja tanggal 4 Agustus 1980, Kutipan Buku C Nomor 186/1295 Persil 99 Klas S.III, luas 3.000 m<sup>2</sup>, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor ;
  3. Menurut pengakuan Penggugat Alm. Armin Bin Rahim belum pernah mengalihkan tanah tersebut kepada siapa pun dengan cara apa pun ;
  4. Pada tanggal 3 Januari 2011, Penggugat mengajukan permohonan hak ke Kantor Tergugat dan menerima Tanda Terima Dokumen Berkas Nomor 34/2011 ;
  5. Setelah dilakukan pengukuran diketahui di atas tanah tersebut telah terbit :
    - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 665/Tanah Baru, tanggal 14 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 161/TNB/2001 tanggal 27 Maret 2001, Luas 606 m<sup>2</sup> atas nama Wandu Senjaya ;
    - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 666/Tanah Baru, tanggal 14 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 160/TNB/2001 tanggal 27 Maret 2001, Luas 503 m<sup>2</sup> atas nama Risma Manulang ;
    - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 2020/Tanah Baru, tanggal 18 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 07/Tanah

- Baru/2003 tanggal 4 Juni 2009, Luas 700 m<sup>2</sup> atas nama Wandu Senjaya ;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 2021/Tanah Baru, tanggal 18 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 05/Tanah Baru/2007 tanggal 4 Juni 2009, Luas 682 m<sup>2</sup> atas nama Wandu Senjaya ;
  6. Penggugat merasa kepentingan hukumnya dirugikan dengan terbitnya sertipikat tersebut di atas ;
  7. Berkaitan dengan Pasal 55, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN, pengakuan Penggugat mengetahui obyek sengketa tersebut di atas pada tanggal 1 Pebruari 2011, (padahal sudah ada keberatan, blokir pada tanggal 8-7-2002);
  8. Penggugat meminta sertipikat tersebut di atas dibatalkan oleh PTUN.
- II. Fakta-Fakta Yuridis Tergugat Terhadap Sertipikat Yang Disengketakan Oleh Penggugat;
- Bahwa sertipikat tersebut di atas yang digugat oleh Penggugat :
1. Diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan pemisahan jual beli dari sertipkat induk, Sertipikat Hak Milik Nomor 422/Tanah Baru atas nama Ibu Rohati Binti Suta, Surat Ukur Nomor 10.09.05.07.0042 tanggal 25-4-1998, luas 2.491 m<sup>2</sup> ;
  2. Penerbitannya berdasarkan konversi/pengakuan hak milik Letter C Nomor 1295 P 99 (dalam istilah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebut pendaftaran untuk pertama kali) ;
  3. Bahwa pada Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 422/Tanah Baru ada catatan pendaftaran peralihan pemisahan hak sertipikat obyek sengketa ;

4. Selain itu ada catatan diblokir tanggal 8-7-2002 :  
“diblokir berdasarkan surat dari Ir. Zurdin Amir, MBA., tanggal 8-7-2002 Nomor Agenda : 600-1017-2002” ;
  5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 422/Tanah Baru distempel tidak berlaku lagi karena telah habis dipecah (Bukti T. 13);
  6. Demikian juga sertipikat obyek sengketa, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 665/Tanah Baru dan Nomor 666/Tanah Baru pada buku tanahnya halaman 3, kolom Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Dan Pencatatan Lainnya ada pencatatan blokir tanggal 8-7-2002, yang berbunyi : “diblokir berdasarkan surat dari Ir. Zurdin Amir, MBA., tanggal 8-7-2002 Nomor Agenda : 600-1017-2002” ;
  7. Perlu dijelaskan bahwa sertipikat obyek sengketa diterbitkan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 422/Tanah Baru berdasarkan pemisahan jual beli. Bukan dari Tanah Bekas Milik Adat sebagaimana didalikan Penggugat ;
  8. Perlu ditegaskan pula subyek hak obyek sengketa (Tergugat II Intervensi) adalah pihak ketiga/pembeli yang beritikad baik dan tidak ada hubungan hukum dengan pihak Penggugat, karena pembeli beritikad baik patut dilindungi hukum.
- III. Dalam Eksepsi Dan Pokok Perkara;
1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kadaluarasa;  
Sebagaimana telah dikutip dalam Pendahuluan di atas, diantaranya sebagai berikut: “Diantara para Hakim Tata Usaha Negara ada yang berpegang pada tanggal yang disebut oleh Penggugat dalam surat gugatnya. Tanpa meneliti lebih lanjut langsung menerima gugatan semacam itu untuk diproses.

Dalam menghadapi dalil yang meragukan demikian itu Hakim harus lebih bijaksana dengan meneliti lebih dalam kebenaran dalil Penggugat”.

Pada kasus ini telah terjadi kekhilafan *Judex Facti* Tingkat Pertama, yakni sebagai berikut :

Bahwa Buku Tanah (arsip di Kantor Tergugat) berisi rangkuman data yuridis dan data fisik bidang tanah. Pada halaman 3 Buku Tanah berisi kolomkolom yang di atasnya tertera judul Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Dan Pencatatan Lainnya. Pada kolom inilah ditulis oleh Pejabat Publik peristiwa-peristiwa hukum obyek tanah, termasuk apabila terdapat sita, keberatan (blokir) pihak yang berkepentingan. Kesemuanya dicatat pada kolom di halaman ini. Demikian pula pemblokiran yang dilakukan oleh Ir. Zurdin Amir, MBA., salah seorang Ahli Waris Penggugat. Pada Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 422/Tanah Baru atas nama Ibu Rohati Binti Suta terdapat catatan pemblokiran yang dilakukan oleh Ir. Zurdin Amir, MBA., tanggal 8-7-2002 Nomor Agenda : 600-1017-2002, demikian juga Sertipikat Hak Milik no. 665/Tanah Baru atas nama Wandu Senjaya dan SHM Nomor 666/Tanah Baru atas nama Risma Manulang (bukti T-1, T-3 dan Bukti T/PK-1, T/PK-2). Ternyata *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan *Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak memperhatikan fakta-fakta hukum ini, sehingga Tergugat sangat dirugikan, yang seharusnya gugatan Penggugat

tidak dapat diterima karena telah lewat waktu (kadaluarsa).

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Merupakan Kewenangan Peradilan Umum

Bahwa Tergugat tidak sependapat dengan Penggugat dalam hal mengajukan gugatan ke PTUN Bandung. Dikarenakan menurut hemat Tergugat, esensi sengketa hukum perkara in litis mengenai pertanahan adalah persoalan perdata. Adalah benar sertipikat merupakan Perbuatan Hukum Pejabat Publik. Akan tetapi substansi sertipikat menyangkut hak kepemilikan subjek hukum (orang maupun Badan Hukum Perdata ataupun Badan Hukum Publik) oleh karenanya tidak tepat apabila sertipikat dinilai hanya dari satu sisi Hukum Publik.

Negara (dalam arti luas) wajib melindungi warga negaranya termasuk kecurangan hukum yang dilakukan oleh sesama warga negara dengan memperlambat Lembaga Peradilan (PTUN) untuk merampas hak-hak keperdataan sesama anak bangsa. Berdasarkan hal-hal di atas Tergugat berpendapat perkara in casu: tepat kiranya bila gugatan diajukan melalui Pengadilan Umum, bukan Peradilan Tata Usaha Negara agar jelas hak keperdataan siapa yang harus dilindungi hukum. Dikarenakan Tergugat sebagai Intansi Publik yang bersifat melayani yang secara langsung tidak mengalami kerugian perdata atas putusan PTUN yang bersifat erga omnes itu (putusan PTUN tidak hanya berlaku bagi para pihak yang bersengketa tetapi juga berlaku pada pihak-pihak lain yang terkait dalam perkara dimaksud). Tentu saja hal ini

sangat merugikan pihak lain yang terkait seperti : pihak ketiga/pembeli (Tergugat II, III Intervensi) yang beritikad baik, kreditur terhadap objek sengketa yang sepatutnya dilindungi Hukum. Selain itu juga pihak ketiga tidak selalu masuk sebagai sebagai intervenient dengan alasan beaya, dan lain sebagainya. Bahwa dengan dicabutnya Pasal 118 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka Undang-Undang tidak memberi kesempatan bagi Pihak Ketiga melakukan perlawanan terhadap eksekusi administratif Putusan Tata Usaha Negara yang erga omnes tersebut. Dari kenyataan ini Tergugat sependapat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) yang seharusnya dijadikan pedoman oleh Majelis Hakim PTUN Bandung Register Perkara Nomor 26/G/2013/PTUN-BDG in casu sebagaimana tertulis di bawah ini:

- a. Yurisprudensi MARI Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1996 tentang Kompetensi Absolut: "Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya" ;
- b. Yurisprudensi MARI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 tentang Kompetensi Absolut : "Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau

- kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, ketimbang segi prosedur penerbitan sertipikat a quo” ;
- c. Yurisprudensi MARI Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Pebruari 2000 tentang Kompetensi Absolut : ”Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah kewenangan peradilan umum untuk memeriksanya” ;
  - d. Bahwa Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 tersebut jika dikaitkan dengan pendapat Prof. Boedi Harsono yang dikuatkan oleh Dr. Mochtar Wahid dalam disertasinya yang berjudul Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah halaman 173-174, Penerbit Republika Cetakan Pertama Tahun 2008, yang menyatakan, bahwa pendaftaran tanah tidak menciptakan hak yang tidak dapat diganggu-gugat, yang menentukan sah atau tidaknya suatu hak serta pemilikannya adalah sah atau tidaknya perbuatan hukum yang dilakukan, bukan pendaftarannya. Oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa substansi persoalan sengketa tanah terletak pada sah/tidaknya perolehan tanahnya (yang bersifat hukum perdata/hukum perjanjian perdata);
  - e. Putusan Mahkamah Agung Nomor 581 K/TUN/2005 tanggal 6 Maret 2007, yang kaidah hukumnya menyatakan : “Bahwa dengan demikian dalam perkara ini masih terdapat masalah kepemilikan yang harus ditetapkan dulu siapa yang berhak atas

- tanah yang diterbitkan obyek sengketa a quo yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri”;
- f. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009, yang kaidah hukumnya menyatakan: ”bahwa dengan demikian walaupun yang dipersoalkan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara tetapi oleh karena masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus dibuktikan terlebih dahulu diperadilan umum tentang siapa yang paling berhak atas tanah dalam obyek sengketa maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya”;
  - g. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 82 K/TUN/2009 tanggal 26 Juli 2010, yang kaidah hukumnya menyatakan : “Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi/Judex Facti tidak salah dalam penerapan hukum, yaitu karena dalam perkara a quo terdapat masalah kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara Perdata di Pengadilan Negeri, maka putusan Judex Facti yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima adalah tepat dan benar”.
3. Obyek Sengketa Lahir Dari Bessichking Ke Bessichking Bukan Dari Letter C Nomor 1087 Persil 99 Klas S.III.

Bahwa sesuai data yuridis yang ada pada Kantor Tergugat di atas telah disebutkan sertipikat obyek sengketa adalah pemecahan sertipikat induk, yakni

Sertipikat Hak Milik Nomor 422/Tanah Baru atas nama Ibu Rohati Binti Suta.

Fakta ini menunjukkan bahwa 4 (empat) sertipikat obyek sengketa diterbitkan dari bessichking (Sertipikat Hak Milik Nomor 422/Tanah Baru atas nama Ibu Rohati Binti Suta) sebelumnya (dari bessichking melahirkan bessichking yang lain) sedangkan Penggugat mendalilkan memilik obyek sengketa berasal dari Letter C Nomor 1087 Persil 99 Klas S.III milik Penggugat.

Penggugat (Ahli Waris) mendalilkan memperoleh tanah dari Pewaris (Alm. Armin Bin Rahim), yang mana Alm. Armin Bin Rahim memperoleh dari membeli Letter C Nomor 1087 Persil 99 Klas S.III. Akan tetapi ternyata dalam pembuktiannya Penggugat tidak membuktikan jual beli tersebut berdasarkan apa, hanya sekedar pengakuan (testimoni). Testimoni tidak dapat dijadikan barang bukti. Wajib ada pembuktian yang lain.

4. Gugatan Penggugat Salah Meletakkan Fisik Obyek Sengketa;

Demikian pula Penggugat mendalilkan memiliki tanah berdasarkan Letter C Nomor 1087 Persil 99 Klas S.III dan menunjuk pada obyek tanah milik Tergugat II Intervensi tanpa membuktikan bentuk akta/segel perolehannya, tidak pula membuktikan Peta Persil yang diterbitkan Kantor Pajak Hasil Bumi dahulu (sekarang Kantor PBB) agar jelas dan terang dimana letaknya.

5. Terdapat Suatu Kekhilafan Hakim Suatu Kekeliruan Yang Nyata;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum (Butir IV, angka 1, 2, 3 dan 4) di atas, banyak sekali terjadi kekhilafan Hakim Judex Facti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan telah dikuatkan oleh Judex Juris Mahkamah Agung Republik Indonesia diantaranya masa kadaluarsa menggugat: fakta yuridis membuktikan Penggugat (Ir. Zuldin Armin, MBA, mewakili Ahli Waris) telah melakukan pemblokiran pada tanggal 8-7-2002 dan tercatat pada Buku tanah pada Kantor Tergugat (Bukti T-1, T-3 dan Bukti T/PK-2) akan tetapi Judex Facti PTUN Bandung dan Judex Juris Mahkamah Agung Republik Indonesia tetap berpedoman pada peristiwa kasuistis sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992.

Bahwa obyek sengketa bersumber dari sebuah bessichking yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 422/Tanah Baru atas nama Ibu Rohati Binti Suta, jika Penggugat jujur, harusnya yang dipersoalkan adalah penerbitan sertipikat tersebut dikarenakan 4 (empat) sertipikat yang dijadikan obyek sengketa adalah pemecahan balik nama dari bessichking induk yang telah derivarteid dan pihak Tergugat II Intervensi adalah pembeli yang beritikad baik.

6. Perihal Adanya Kebohongan Atau Tipu Muslihat Pihak Lawan Yang Diketahui Setelah Perkara Diputus.

Bahwa pihak Penggugat telah melakukan kebohongan yang sangat mendasar menyatakan: bahwa Alm. Armin

Bin Rahim memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Darma Bin Atmaja pada tanggal 14 Agustus 1980, sebagaimana kutipan Buku C Desa Nomor 186/1285 Persil Nomor 99 Klas S.III, luas 3.000 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor (vide, Putusan Kasasi Nomor 429 K/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013, halaman 4, alinea 1) sedangkan bukti jual belinya tidak ada.

7. Perihal Ada Surat-Surat Bukti Yang Bersifat Menentukan Yang Pada Waktu Perkara Diperiksa Tidak Dapat Ditemukan;

Bahwa bersama Memori Peninjauan Kembali ini, kami buktikan surat-surat yang bersifat sangat menentukan apabila ketika dalam persidangan dijadikan pertimbangan oleh Judex Facti Pengadilan Tata Usaha Negara Tingkat Pertama dan Judex Juris Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagai berikut :

- a. Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 665/Tanah Baru atas nama Wandu Senjaya (Bukti T. 1). Pada Buku Tanah ini tercatat keberatan Penggugat (pemblokiran) yang dilakukan oleh Ir. Zuldin Armin, MBA. Pada tanggal 8-7-2002 ;
- b. Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 666/Tanah Baru atas nama Risma Manulang (Bukti T. 3). Pada Buku Tanah ini tercatat keberatan Penggugat (pemblokiran) yang dilakukan oleh Ir. Zuldin Armin, MBA. Pada tanggal 8-7-2002 ;
- c. Buku Tanah dan warkah Sertipikat Hak Milik Nomor 422/Tanah Baru atas nama Ibu Rohati Binti Suta

- (Bukti T. 13). Pada Buku Tanah ini tercatat keberatan Penggugat (pemblokiran) yang dilakukan oleh Ir. Zuldin Armin, MBA. Pada tanggal 8-7-2002 ;
- d. Warkah Permohonan Sertipikat Sertipikat Hak Milik Nomor 422/Tanah Baru atas nama Ibu Rohati Binti Suta (Bukti T. 13). Pada dokumen ini terdapat pengumuman penerbitan sertipikat yang dilakukan oleh Tergugat, salinan Kutipan Buku C Nomor 186/1295 Persil 99 Klas S.III, luas 3.000 m<sup>2</sup>, Kelurahan Tanah Baru , Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor sesuai dengan aslinya yang disahkan oleh Kepala Desa Tanah Baru, Tatang Suherman, juga Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas, Lampiran 43, DI 201 yang mana pada halaman 4 dari 6 halaman ditandatangani oleh Kepala Desa Tatang Suherman sebagai Anggota Panitia dan surat-surat lain yang berkaitan ;
  - e. Surat Kematian Rohati yang diterbitkan oleh Kantor Kelurahan Baranangsiang Nomor 474.3/22/IV/2002 tanggal 15-4-2002 (Bukti T/PK-I), bukti ini menunjukkan bahwa transaksi jual beli dari Ibu Rohati Binti Suta kepada pihak ketiga (Tergugat II Intervensi) dilakukan ketika yang bersangkutan masih hidup.

**Alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali III (Risma Manullang):**

Pemohon Peninjauan Kembali tidak sependapat dan sangat keberatan terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 429 K/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor

52/B/2011/PT.TUN.JKT. Tanggal 28 Mei 2012 juncto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 39/G/2011/PTUN-BDG. Tanggal 26 Juli 2011, yang amarnya berbunyi sebagaimana tersebut di atas; Bahwa Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 juncto Undang- Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung secara tegas menyatakan bahwa:

#### Pasal 67

Permohonan peninjauan kembali putusan perkara tata usaha negara yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat dianjurkan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu ;
- b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan ;
- c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada dituntut ;
- d. Apabila mengenai suatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa pertimbangan sebab-sebabnya ;
- e. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatannya sebab-sebabnya ;
- f. Apabila dalam putusan-putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim suatu kekeliruan yang nyata. ;

Bahwa yang menjadi alasan-alasan dilakukannya Peninjauan Kembali ini dikaitkan dengan Pasal 67 tersebut di atas adanya hal-hal :

- a. Adanya kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkara diputus ;
- b. Ada surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan ;
- c. Ada suatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa pertimbangan sebabsebabnya;
- d. Terdapat suatu kekhilafan Hakim suatu kekeliruan yang nyata ;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi III/Pembanding/ Tergugat III Intervensi, selanjutnya dalam Memori Peninjauan Kembali ini disebut Tergugat III Intervensi dan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat selanjutnya disebut Penggugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

- I. Duduk Perkara Menurut Pengakuan Penggugat (Sebagaimana, Surat Gugatan Penggugat Tanggal 15 April 2011, Register Perkara Nomor 39/G/2011/PTUNBDG).
  1. Penggugat adalah Ahli Waris dari Armin Bin Rahim, memiliki tanah dari Pewaris Armin Bin Rahim seluas 3.000 m<sup>2</sup> dengan Letter C Nomor 1087 Persil 99 Klas S.III, terletak di Kelurahan Tanah Baru , Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor ;
  2. Alm. Armin Bin Rahim dengan membeli dari Darma Bin Atmaja tanggal 4 Agustus 1980, Kutipan Buku C Nomor 186/1295 Persil 99 Klas S.III, luas 3.000 m<sup>2</sup>, Kelurahan Tanah Baru , Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor ;
  3. Menurut pengakuan Penggugat Alm. Armin Bin Rahim belum pernah mengalihkan tanah tersebut kepada siapa pun dengan cara apa pun ;

4. Pada tanggal 3 Januari 2011, Penggugat mengajukan permohonan hak ke Kantor Tergugat dan menerima Tanda Terima Dokumen Berkas Nomor 34/2011 ;
  5. Setelah dilakukan pengukuran diketahui di atas tanah tersebut telah terbit :
    - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 665/Tanah Baru, tanggal 14 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 161/TNB/2001 tanggal 27 Maret 2001, Luas 606 m<sup>2</sup> atas nama Wandu Senjaya ;
    - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 666/Tanah Baru, tanggal 14 Mei 2001, Surat Ukur Nomor 160/TNB/2001 tanggal 27 Maret 2001, Luas 503 m<sup>2</sup> atas nama Risma Manulang ;
    - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 2020/Tanah Baru, tanggal 18 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 07/Tanah Baru/2003 tanggal 4 Juni 2009, Luas 700 m<sup>2</sup> atas nama Wandu Senjaya ;
    - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 2021/Tanah Baru, tanggal 18 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 05/Tanah Baru/2007 tanggal 4 Juni 2009, Luas 682 m<sup>2</sup> atas nama Wandu Senjaya ;
  6. Penggugat merasa kepentingan hukumnya dirugikan dengan terbitnya sertipikat tersebut di atas ;
  7. Berkaitan dengan Pasal 55, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN, pengakuan Penggugat mengetahui obyek sengketa tersebut di atas pada tanggal 1 Pebruari 2011 ;
  8. Penggugat meminta sertipikat tersebut di atas dibatalkan oleh PTUN ;
- II. Fakta-Fakta/Data Hukum Tergugat Terhadap Sertipikat Yang Disengketakan Oleh Penggugat Dalam Acara Persiapan

Maupun Dalam Persidangan. Bahwa sertipikat tersebut di atas yang digugat oleh Penggugat :

1. Diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan pemisahan jual beli dari sertipikat induk, Sertipikat Hak Milik Nomor 422/Tanah Baru atas nama Ibu Rohati Binti Suta, Surat Ukur Nomor 10.09.05.07.0042 tanggal 25-4-1998, luas 2.491 m<sup>2</sup> ;
2. Penerbitannya berdasarkan konversi/pengakuan hak milik Letter C Nomor 1295 P 99 (dalam istilah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebut pendaftaran untuk pertama kali) ;
3. Bahwa pada Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 422/Tanah Baru ada catatan pendaftaran peralihan pemisahan hak sertipikat obyek sengketa ;
4. Selain itu ada catatan diblokir tanggal 8-7-2002 : “diblokir berdasarkan surat dari Ir. Zurdin Amir, MBA., tanggal 8-7-2002 Nomor Agenda : 600-1017-2002” ;
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 422/Tanah Baru distempel tidak berlaku lagi karena telah habis dipecah (Bukti T/PK-3);
6. Demikian juga sertipikat obyek sengketa, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 665/Tanah Baru dan Nomor 666/Tanah Baru pada halaman 3, kolom Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Dan Pencatatan Lainnya ada pencatatan blokir tanggal 8-7-2002 : “diblokir berdasarkan surat dari Ir. Zurdin Amir, MBA., tanggal 8-7-2002 Nomor Agenda : 600-1017-2002” ;
7. Perlu dijelaskan bahwa sertipikat obyek sengketa diterbitkan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 422/Tanah Baru berdasarkan pemisahan jual beli. Bukan dari Tanah Bekas Milik Adat sebagaimana didalihkan Penggugat ;

8. Perlu ditegaskan pula subyek hak obyek sengketa (Tergugat II Intervensi) adalah pihak ketiga/pembeli yang beritikad baik dan tidak ada hubungan hukum dengan pihak Penggugat, karena pembeli beritikad baik patut dilindungi hukum ;

Fakta-Fakta/Data Hukum Tergugat Terhadap Sertipikat Yang Disengketakan Oleh Penggugat Dalam Acara Persiapan Maupun Dalam Persidangan yang lainnya:

1. Dalam Eksepsi, Eksepsi Gugatan Penggugat Kadaluarasa;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Memilih Pengadilan. Seharusnya Melalui Pengadilan Umum.
3. Obyek Sengketa Hasil Dari Pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 422/Tanah Baru atas nama Ibu Rohati Binti Suta) Bukan Dari Letter C Nomor 1087 Persil 99 Klas S.III.
4. Gugatan Penggugat Salah Meletakkan Fisik Obyek Sengketa.
5. Terdapat Suatu Kekhilafan Hakim Suatu Kekeliruan Yang Nyata.
6. Perihal Adanya Kebohongan Atau Tipu Muslihat Pihak Lawan Yang Diketahui Setelah Perkara Diputus.
7. Perihal Ada Surat-Surat Bukti Yang Bersifat Menentukan Yang Pada Waktu Perkara Diperiksa Tidak Dapat Ditemukan.

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa setelah meneliti memori Peninjauan Kembali dan Kontra Memori Peninjauan Kembali dihubungkan dengan Putusan Judex

Juris dan Judex Facti dalam perkara a quo ternyata alasan-alasan Peninjauan Kembali tersebut dapat dibenarkan, karena Judex Juris telah melakukan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam Putusannya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Bahwa dalam perkara ini terdapat persoalan mengenai hak atas tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi, masing-masing mendalilkan sebagai pemegang hak atas tanah atas lokasi objek sengketa;

Bahwa terdapat dokumen otentik yang harus diuji keabsahannya yaitu Akta Jual Beli otentik yang menjadi dasar kepemilikan dari Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi bahwa objek sengketa bukanlah hasil pendaftaran tanah untuk pertama kalinya, melainkan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 422 Tahun 1998 atas nama Rohati Binti Suta;

Bahwa keempat objek sengketa belum dapat dinilai oleh badan peradilan Tata Usaha Negara selama masalah kepemilikan belum diselesaikan oleh badan peradilan yang berwenang;

Bahwa dengan demikian walaupun yang dipersoalkan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi oleh karena masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum tentang siapa yang paling berhak atas tanah dalam obyek sengketa, maka oleh karenanya gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali, tetapi tidak ditemukan

dalil yang dapat melemahkan dalil Memori Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali I, II, dan III;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali I, II, dan III;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Mahkamah Agung Nomor 429 K/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan.

### **Catatan**

Pokok masalah perkara ini adalah mengenai Bidang tanah dengan dasar milik adat (Girik) telah dimohon ukur dan diukur terbit SU. Kemudian bidang tanah yang sama dimohon ukur pihak lain dengan bukti milik adat (Girik) lain. Dalam hal ini terdapat dua Girik/Letter C yang diperkarakan dan menjadi dasar mula kepemilikan tanah objek sengketa.

Terkait keabsahan kedua Girik/Letter C tersebut tidak dapat diketahui girik mana yang benar (BPN tidak dapat menguji kebenaran materil girik). Di sisi lain luas tanah yang tercantum di Girik/Letter C antara kedua belah pihak berbeda antara girik yang satu dengan yang lainnya.

Mengenai Sertipikat Hak Milik No. 422/Desa Tanah Baru (Sertipikat Induk yang kemudian pecah menjadi empat Sertipikat Hak Milik yang sekarang menjadi objek sengketa perkara) yang tercatat atas nama Rohati Binti Suta, luas 2.491 M<sup>2</sup> (Dua ribu empat ratus

sembilan puluh satu meter persegi), terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, dimana Sertipikat Hak Milik No. 422/Desa Tanah Baru tersebut terbit berdasarkan konversi atas tanah milik adat C Nomor 1295, atas nama Suta Bin Besil, sedangkan fakta hukumnya atas tanah milik adat kohir 1295 persil 99, bukan tercatat atas nama Suta Bin Besil melainkan tercatat atas nama Darma Bin Atmadja yang kemudian beralih ke atas nama H. Armin.

Penggugat dalam hal ini Ahli waris Armin Bin Rahib memiliki hak milik adat seluas 3.000,- m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) sesuai dengan Nomor Letter C 1087 Persil Nomor 99 Klas S. III yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor.

Dan di buku C Desa Kelurahan Cimahpar dan buku Desa Kelurahan Tanah Baru alas hak atas tanah milik adat Kohir No 1295 Persil 99, atas nama Suta Bin Besil dan diakui milik Rohati Binti Suta tidak tercatat baik di buku C. Desa Kelurahan Cimahpar dan buku Desa Kelurahan Tanah Baru, namun yang tercatat dibuku Desa baik di Kelurahan Cimahpar maupun di Kelurahan Tanah Baru, tanah milik adat atas kohir No. 1295 Persil 99, tercatat atas nama Darma Bin Atmadja dan pada tanggal 4 Agustus 1980 telah beralih kepada H. Armin.

Berdasar hal tersebut diatas secara sepintas dapat diketahui atau patut diduga Girik/Letter C Nomor 1295, atas nama Suta Bin Besil adalah palsu, akan tetapi yang tetap berhak menyatakan hal tersebut tetap di ranah Peradilan.

Dokumen otentik yang harus diuji keabsahannya yaitu Akta Jual Beli otentik yang menjadi dasar kepemilikan dari Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi bahwa objek sengketa bukanlah hasil

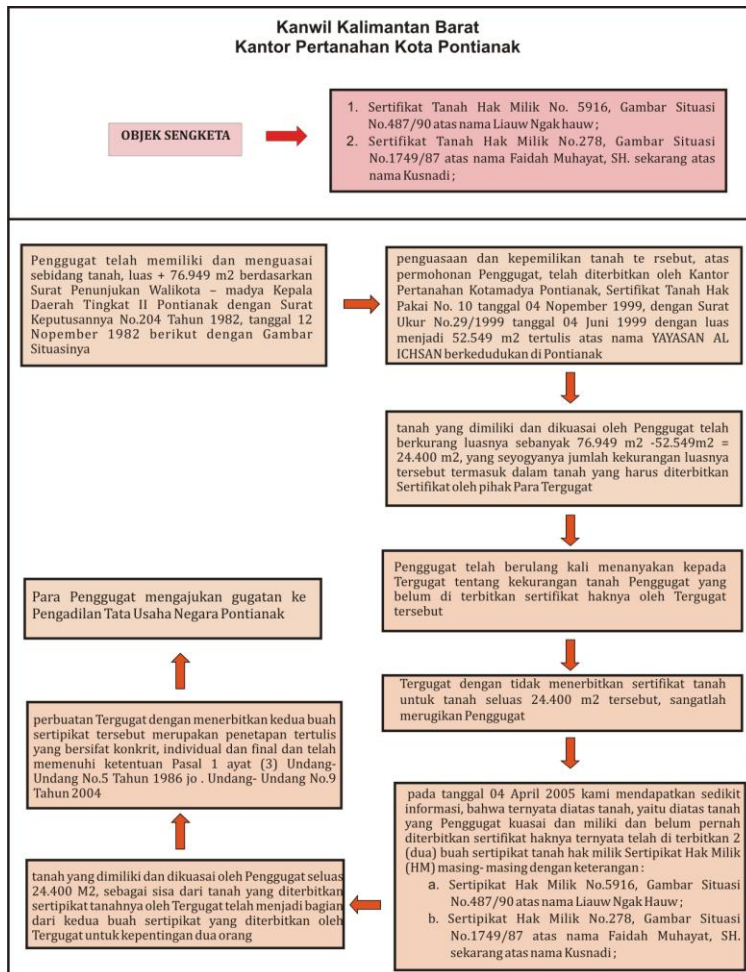
pendaftaran tanah untuk pertama kalinya, melainkan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 422 Tahun 1998 atas nama Rohati Binti Suta. Merujuk pada keterangan Saksi yaitu Lurah Cimahpar dan Lurah Tanah Baru serta Bukti keterangan buku C di desa tersebut Bahwa Armin bin Rahib memperoleh tanah tersebut hasil membeli dari Darma bin Atmaja pada tanggal 4 Agustus 1980 sebagaimana Kutipan Buku C Desa Nomor 186/1295 Persil Nomor 99 Klas S. III luas 3000 meter persegi terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor. Sedangkan menurut keterangan Muchtar (Lurah Cimahpar) dan Adang Yayat Ruchiyat (Lurah Tanah Baru) bahwa dibuku C Desa tidak ditemukan data atas nama Suta Bin Besil atau atas nama Rohati Binti Suta baik di kalurah Cimahpar maupun Kalurahan Tanah Baru.

Oleh karena itu, perlu dikaji apakah memang benar ada jual beli/peralihan antara pemilik tanah sebelumnya yaitu pemilik Letter C kepada Rohati Binti Suta untuk membuktikan kepemilikan tanah tersebut dimana itu masuk wewenang Peradilan Umum untuk membuktikannya.

Dari segi pendaftaran tanah terkait Pengukuran Tanah dan Panitia A dalam mengumpulkan dan mengolah data yuridis apakah sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku menurut peraturan perundang undangan, dikarenakan dalam proses yang dilewati baik di Lapang maupun Pengolahan Data, keabsahan/kebenaran materi dokumen dalam hal ini Kantor Pertanahan tidak dapat menguji kebenaran uji materiil dokumen yang diajukan. Uji materiil suatu dokumen merupakan kewenangan Peradilan Umum.

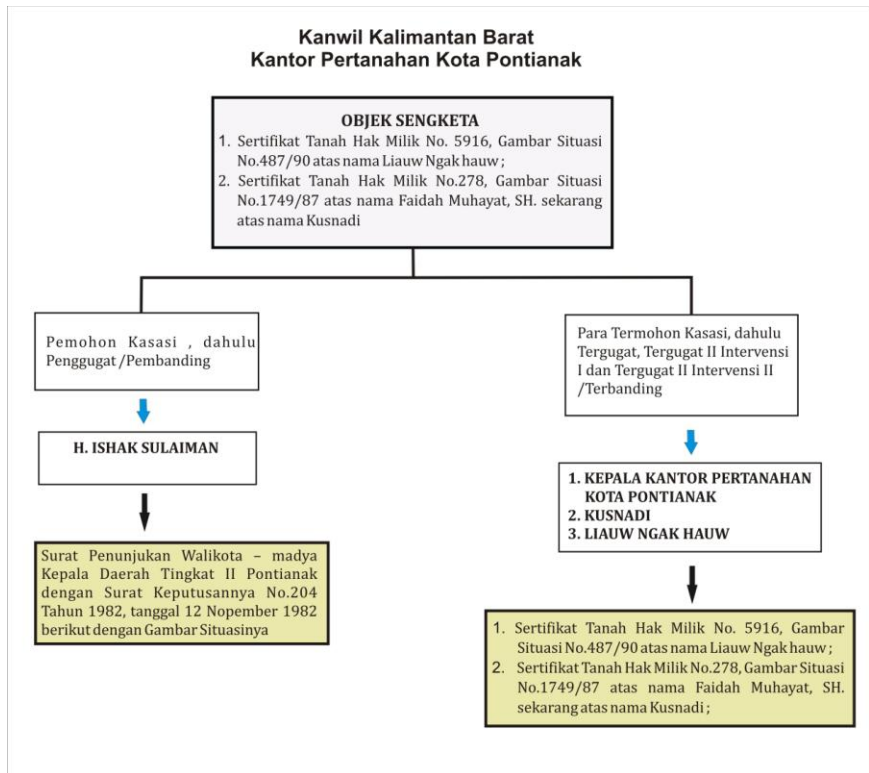
## E. Putusan Perkara Nomor 165 K/TUN/2009

### 1. Alur Perkara



Gambar 4.17. Bagan Alur Perkara Putusan Nomor 165 K/TUN/2009

## 2. Alas Hak



Gambar 4.18. Bagan Alas Hak Putusan Nomor 165 K/TUN/2009

Di pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Penerbitan Hak Milik Nomor 5916/Siantan Hulu, tanggal 20 Oktober 1992, Surat Ukur Nomor 487/1990, tanggal 27 Pebruari 1990 dahulu atas nama Conong Bin Kana dan terakhir atas nama Liauw Ngak Hauw, seluas 15.663 m<sup>2</sup> sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-7 dan T-18 diketahui. Sertipikat Hak Milik Nomor 5916/Siantan Hulu atas nama Conong bin Kana berasal dan tanah bekas milik adat yang dibeli dari Hasan bin Akop pada Tahun 1958 yang kemudian dimintakan penegasan status tanah sebagai hak milik dengan pengakuan hak.

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konservasi dan Pendaftaran Bekas Hak Hak Indonesia Atas Tanah :

Pasal 1 berbunyi :

“Atas permohonan yang berkepentingan, maka konservasi hak hak yang disebutkan dalam Pasal II dan IV Ketentuan-Ketentuan Konservasi Undang Undang Pokok Agraria menjadi hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai dapat ditegaskan menurut ketentuan ketentuan Peraturan ini dan dapat didaftarkan menurut ketentuan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28) sepanjang peraturan tersebut sudah mulai diselenggarakan didaerah yang bersangkutan”.

Pasal 5 Ayat (1) berbunyi :

“Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan memberikan penegasan konversi tersebut dengan sekaligus mendaftarkan hak yang bersangkutan dalam buku tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, dengan mengingat ketentuan-ketentuan sebagai disebut dalam Pasal 6”.

Pasal 6 Berbunyi :

- “(1) Hak-hak yang disebutkan dalam Pasal II Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria ditegaskan dan didaftarkan menjadi :
- a. hak milik, jika yang mempunyai pada tanggal 24 September 1960 memenuhi syarat untuk mempunyai hak milik;
  - b. hak guna bangunan dengan jangka waktu 20 tahun sejak berlakunya Undang-undang Pokok Agraria, jika yang mempunyainya pada tanggal 24 September 1960 tidak memenuhi syarat untuk mempunyai hak milik dan tanahnya merupakan tanah perumahan.
  - c. hak guna usaha dengan jangka waktu 20 tahun sejak berlakunya Undang-undang Pokok Agraria, jika yang mempunyainya pada tanggal 24 September 1960 tidak memenuhi syarat untuk mempunyai hak milik dan tanahnya merupakan tanah pertanian.
- (2) Hak-hak yang disebut dalam Pasal VI Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria ditegaskan dan didaftar menjadi hak pakai.
- (3) Atas permintaan yang berhak diberikan kepadanya sertifikat atau sertifikat sementara, dengan dipungut biaya menurut ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1959 (TLN Nomor 2383).

Menimbang, bahwa karena tanah yang dimiliki oleh Conong Bin Kana adalah tanah berasal dari tanah bekas milik adat yang dibeli dari Hasan Bin Akop pada tahun 1958 maka berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan hak dan sekaligus untuk didaftarkan haknya sesuai dengan Pasal 5 Ayat (1) peraturan tersebut;

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak Hak Indonesia Atas Tanah

Pasal 7 Ayat (1) berbunyi:

(1) Mengenai hak-hak yang tidak ada atau tidak ada lagi tanda buktinya, sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 2 dan 3, maka atas permohonan yang berkepentingan diberikan pengakuan hak, atas dasar hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah A tersebut dalam Keputusan Menteri Negara Agraria No. Sk.113/Ka/1961 (TLN Nomor 2334).

Pengakuan hak tersebut diberikan sesudah hasil pemeriksaan Panitia itu diumumkan selama 2 bulan berturut-turut di Kantor Kepala Desa, Asisten Wedana dan Kepala Agraria daerah yang bersangkutan dan tidak ada yang menyatakan keberatan, baik mengenai haknya, siapa yang empunya maupun letak, luas dan batas-batas tanahnya.

Surat Keputusan Menteri dalam Negeri No. SK 26/DDA/1970 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas HAK Hak Indonesia Atas Tanah

Ketiga:

Menegaskan bahwa karena telah diselenggarakan pengumuman sesuai dengan maksud Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 maka untuk membukukan hak hak yang sudah dikeluarkan surat keputusan pengakuan haknyamenurut ketentuan Pasal 7 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tidak perlu diadakan pengumuman lagi oleh Kepala Kantor pendaftaran tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 Ayat (1) diatas dihubungkan dengan fakta fakta diketahui surat jual beli tanah bekas milik adat ternyata telah hilang sebagaimana dijelaskan dalam surat keterangan hilang yang dikeluarkan oleh Polresta Pontianak No. Pol.LP/86/1/1990, tanggal 11 Januari 1990 dan jual beli tersebut telah dikuatkan oleh surat pernyataan dari Hasan Bin Akop yang diketahui oleh Kepala Desa Siantan Hulu tanggal 10 Agustus 1992 serta untuk pengakuan hak hak atas tanah tersebut telah dilakukan pengumuman selama dua bulan berturut turut sejak bulan Oktober 1990 dan tidak terdapat keberatan dari pihak manapun sesuai dengan surat keterangan Lurah Siantan Hulu No. 02/593/Pem tanggal 4 Pebruari 1991 dan surat keterangan Camat Pontianak Utara No. 593/311/04/Pem tanggal 20 Pebruari 1991(vide bukti T-17)

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.17 terhadap tanah tersebut telah dilakukan penelitian oleh Panitia Pemeriksaan "A" No. 71-31/M/Sekr-PHT/1990 tanggal 21 April 1990 yang memberikan kesimpulan bahwa permohonan dari Canong bin Kana dapat dikabulkan untuk ditegaskan menjadi Hak Milik dan atasa persetujuan dari Kepala Kanator Pertanahan Kota Pontianak maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat menerbitkan keputusan dengan SK Nomor 198/HM.2/1992 tentang Penegasan Hak Milik atas tanah milik Canong Bin Kana tersebut dengan pengakuan hak;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Jo. Pasal 5 Ayat (1) Jo. Pasal 7 Ayat (1) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK 26/DDA/19970 tentang Penegasan Konversi

dan Pendaftaran Bekas Hak Hak Indonesia Atas Tanha butir Ketiga maka terhadap tanah tersebut dapat dilakukan pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961;

Menimbang, bahwa Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut :

- 1) Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu.
- 2) .....
- 3) .....
- 4) Setelah pembukuan dilaksanakan maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada pemohon sertifikat-sementara.;

Menimbang, bahwa oleh Canong Bin Kana SK Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat Nomor 198/HM.2/1992 tersebut kemudian didaftarkan untuk mendapatkan Sertipikat tanah yang kemudian oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5916/Siantan Hulu, tanggal 20 Oktober 1992, Surat Ukur Nomor 487/1990, tanggal 27 Pebruari 1990 atas nama Conong bin Kana ;

Menimbang, bahwa dengan demikian prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5916/Siantan Hulu, Tanggal 20 Oktober 1992,

Surat Ukur Nomor 487/1990, tanggal 27 Pebruari 1990 atas nama Conong Bin Kana yang dilakukan Tergugat mnurut pendapat Majelis Hakim telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi:

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

Bahwa berdasarkan bukti T-2 dan bukti T.II Int.I.2 dihubungkan dengan ketentuan diatas diketahui terhadap tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 278/ Siantan Hulu, tanggal 14 Agustus 1998, Gambar Situasi Nomor 1749/1987, tanggal 28 April 1987, luas 16.743 m<sup>2</sup> atas nama Faidah Mukayat, SH. telah dilakukan jual beli di hadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, SH. Antara Faidah Mukaya, SH. dengan Kusnadi pada tanggal 1 Juni 2001 sedangkan berdasarkan bukti T-14 dan bukti T.II. Int.1 terhadap tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 5916/Siantan Hulu, tanggal 20 Oktober 1992, Surat Ukur Nomor 487/1990, Tanggal 27 Pebruari 1990 atas nama Conong Bin Kana telah dilakukan Jual Beli dihadapan Notaris Eddy Dwi Pribadi, SH. antara Suryati Moerwibowo sebagai kuasa dari Zubaidah dengan Liauw Song Hauw sebagai kuasa dari Liauw Ngak Hauw pada tanggal 6 September 2002.;

Menimbang, bahwa dengan demikian pendaftaran terhadap peralihan hak terhadap tanah objek sengketa sudah dilakukan oleh pihak Tergugat menurut ketentuan dan cara cara ditentukan dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 27 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 yang berbunyi :

Hak milik hapus bila :

a. tanahnya jatuh kepada Negara :

8. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
9. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
10. karena diterlantarkan;
11. karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2.

b. tanahnya musnah.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 38 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi :

(1) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurangkurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.

Berdasar bukti T-14 dan T.II. Int. II. 1 dihubungkan dengan ketentuan diatas diketahui akta jual beli sebagai dasar peralihan hak dan dasar untuk terbitnya Sertipikat Hak Milik sudah sesuai prosedur karena dilakukan didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan demikian pendaftaran tanah terhadap peralihan hak tanah objek sengketa sudah dilakukan oleh pihak Tergugat menurut

ketentuan dan cara yang ditentukan dalam Pasal 38 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 1997.

Dengan demikian gugatan penggugat ditolak dan terkait penundaan terhadap objek sengketa, oleh karena gugatan ditolak maka permohonan tersebut harus ditolak pula;

Di Tingkat banding, Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam menjatuhkan putusannya sudah tepa dan benar dan untuk itu diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam menjatuhkan putusannya, oleh karenanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak harus dikuatkan.

Di Tingkat Kasasi, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 26 April 2007 kemudian terhadapnya oleh Penggugat /Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Mei 2007 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.25/Srt.G.TUN/2005/PTUN.PTK. jo. No.04/K/2007/ PTUN.PTK. jo. No.25/G/2005/PTUN.PTK. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, permohonan mana disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 25 Mei 2007.

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : H. Ishak Sulaiman, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : H. Hasan Kamaruddin, SH. di terima dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha

Negara Pontianak barulah pada tanggal 15 Mei 2007, sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi i.c. putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.173/B/2006/PT.TUN.JKT. tanggal 23 Januari 2007 telah terjadi pada tanggal 26 April 2007, dengan demikian penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditetapkan dalam Pasal 46 ayat 1 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 oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

### **Catatan**

Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah berdasar Surat Penunjukan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pontianak dengan Surat Keputusannya No. 204 Tahun 1982, tanggal 12 Nopember 1982 berikut dengan Gambar Situasinya sebagai lampiran dari surat keputusan tersebut. Dimana berdasar pemberian hak tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 10 tanggal 04 Nopember 1999, dengan Surat Ukur No.29/1999 tanggal 04 Juni 1999 dengan luas menjadi 52.549 m<sup>2</sup> tertulis atas nama YAYASAN AL ICHSAN berkedudukan di Pontianak. Oleh karena itu, masih ada sisa tanah seluas 24.400 m<sup>2</sup> yang seharusnya diproses dan diterbitkan sertipikat. Akan tetapi ternyata terbit dua Sertipikat Hak Milik diatas sisa tanah tersebut.

Apakah ada catatan atau penjelasan terkait mengapa yang diterbitkan hak pakai seluas 52.549 m<sup>2</sup> dan terbit tahun 1999 dimana Surat Keputusan Walikotamadya terbit tahun 1982. Oleh Karena itu, perlu kajian dalam selang waktu tersebut apa yang terjadi dan isi dari Surat Keputusan Walikota itu seperti apa dan yang bisa menguji materiil terkait Surat Keputusan Walikota dalam

hal mengenai kepemilikan hak atas tanah adalah merupakan wewenang Peradilan Umum.

2 (Dua) Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah sisa sesuai dengan Surat Keputusan Walikotamadya Pontianak dengan luas 16.743 m<sup>2</sup> atas nama Kusnadi dan 15.663 m<sup>2</sup> atas nama Liauw Ngak Hauw. 2 (Dua) Sertipikat tersebut awal mula terbit berdasar riwayat tanahnya adalah tahun 1968 tanah tersebut dimiliki Fu Mei Hong dan diganti rugi oleh The Chai Ceng hingga beralih ke Faidah Mukayat, SH. tahun 1986. Terbit SK Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Kalimantan Barat Nomor: 207/HM.1/1995 tanggal 15 November 1995 seluas 16.743 m<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 1749/1987 tanggal 28 April 1987. Sertipikat atas nama Liauw Ngak Hauw berasal dari Zubaidah dan sebelumnya berasal dari Conong bin Kana berdasarkan SK Penegasan Hak Milik Nomor 198/HM.2/1992 diterbitkan SHM Nomor 5916/Siantan Hulu, tanggal 20 Oktober 1992, G.S Nomor 487/1990 tanggal 27 Pebruari 1990 luas 15.663 m<sup>2</sup>.

Dari uraian tersebut SK Walikota Madya No. 204 Tahun 1982 tersebut menunjuknya tanah negara atau tanah adat atau yang lainnya. Karena setelah Surat Keputusan itu terbit SHM atas nama Tergugat (berasal dari Tanah Negara dan Penegasan Hak Milik) sedangkan tanah yang ditunjuk SK Walikota Madya No. 204 Tahun 1982 terbit Hak Pakai baru tahun 1999. Apakah ada catatan mengenai SK Walikota Madya No. 204 Tahun 1982 itu ada rekomendasi atau ganti rugi kompesasi terkait penunjukan tanah tersebut dan bagaimana bisa terbit 2 (Dua) Sertipikat Hak Milik atas nama tergugat, apakah tidak ada koordinasi dari pemerintah daerah terkait dengan kantor pertanahan dimana lokasi tanah sekitar terbitnya 2 (Dua) Sertipikat Hak Milik sudah terdapat SK Walikota

Madya tentang penunjukan Lokasi Tanah untuk pembangunan Komplek Yayasan Al Ihsan yang diberikan kepada Yayasan.

Bahwa Bidang tanah objek perkara dengan dasar SK Walikotamadya telah dimohon ukur dan diukur terbit Sertipikat Hak Pakai dan sisa dari luas keseluruhan yang tercantum dalam SK tersebut belum diproses kembali. Bidang tanah yang sama dimohon ukur pihak lain dengan bukti milik adat (girik) lain dan diukur terbit surat ukur dan Sertipikat Hak Milik atas nama Kusnadi dan Liauw Ngak Hauw. Dalam hal ini, tidak dapat diketahui alas hak mana yang benar (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tidak dapat menguji kebenaran materil girik) serta Bidang tanah yang telah diukur terlebih dahulu tidak teridentifikasi dalam peta pendaftaran tanah.

Bahwa proses penerbitan 2 (Dua) Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat secara administrasi sudah benar dan menurut Pengadilan Tata Usaha Negara hingga Peninjauan Kembali juga memenangkan Tergugat. Akan tetapi, terkait kepemilikan tanah objek perkara (Keperdataannya) merupakan wewenang Peradilan Umum yang dapat memutuskan

## **BAB VI PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Pokok Masalah dan Akar Masalah Batas dan/atau Letak Bidang Tanah yang umum terjadi yaitu :

1. Pokok Masalah :

Bidang tanah dengan dasar milik adat (girik) telah dimohon ukur dan diukur terbit SU. Bidang tanah yang sama dimohon ukur pihak lain dengan bukti milik adat (girik) lain dan diukur terbit surat ukur.

Akar masalahnya :

- a. Tidak dapat diketahui girik mana yang benar (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tidak dapat menguji kebenaran materil girik)
- b. Bidang tanah yang telah diukur terlebih dahulu tidak teridentifikasi dalam peta pendaftaran tanah.
- c. Bidang tanah yang telah diukur terlebih dahulu telah teridentifikasi dalam peta, namun permohonan pengukuran pihak lain kemudian tetap dilayani oleh kantor pertanahan, dengan alasan yang terdahulu belum didaftarkan menjadi seripikat hak atas tanah.

2. Pokok Masalah

Bidang tanah dengan dasar milik adat yang telah dialihkan seluruhnya kepada satu orang dilakukan pengakuan hak tidak seluas tercantum dalam akta, dan sisanya ternyata diterbitkan atas nama pihak lain

Akar masalahnya :

- a. Pengakuan hak dilakukan dengan SK tidak mencantumkan adanya sisa tanah bekas Milik Adat.
- b. Di dalam gambar situasi/surat ukur tidak disebutkan berbatasan dengan sisa tanah Milik Adat.
- c. Dalam kenyataan ada sisa tanah, dianggap penjual adalah bidang tanah yang tidak terjual, dan dimohon pengakuan hak kembali, oleh pembeli dianggap termasuk bidang tanah yang telah dibeli.

3. Pokok Masalah :

Bidang tanah diterbit kan haknya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota tertentu dimohon untuk dibatalkan karena berada di dalam wilayah administratif Pemerintah Daerah lain yang berbatasan.

Akar masalahnya :

- a. Batas wilayah administratif tidak jelas.
- b. Ada perubahan wilayah administratif kabupaten/kota, Kecamatan, Desa.
- c. Lurah yang menandatangani dan PBB yang menerima pembayaran pajak adalah Kelurahan dan kantor PBB wilayah administratif bukan dimana sertipikat tersebut diterbitkan.

## **B. Saran**

1. Perlu kesadaran hukum bagi pemegang hak milik atas tanah agar melaksanakan kewajibannya dalam menentukan data fisik maupun data yuridis agar bidang tanahnya sebagaimana yang telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dapat menghindari sengketa/konflik tanah.
2. Perlunya sosialisasi dan penyuluhan serta penjelasan kepada pemegang hak milik atas tanah terkait dengan pendaftaran tanah khususnya terkait data fisik dan yuridis batas/letak bidang tanahnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Perlu teguran baik lisan maupun tertulis kepada pemegang hak atas tanah agar para pemegang hak atas tanah dapat melakukan kewajibannya baik pemeliharaan dan pengawasan terkait batas/letak bidang tanah miliknya, sebagai awal untuk mencegah terjadinya sengketa/konflik pertanahan.
4. Hendaknya pemegang hak atas tanah memasang tanda batas yang jelas atas tanahnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memelihara bukan hanya berdasar hukum adat tetapi juga perlu melihat hukum yang berlaku di Negara tersebut selama tidak bertentangan dengan hukum adat serta harus melihat manfaatnya.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU-BUKU:

- Abdurrahman, H., 2009, *Penyelesaian Sengketa Pertanahan, Mahkamah Agung Republik Indonesia*.
- Achmad Ali, 2008, *Menguak Tabir Hukum, Edisi Kedua, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 100*.
- A. Pitto, Prof., *Pembuktian dan Kadaluarsa, cet.I, Intermedia, Jakarta, 1978*.
- Asmara, Galang, Dkk, 2010, *Penyelesaian Konflik Pertanahan Berbasis Nilai-nilai Kearifan Lokal di Nusa Tenggara Barat, Mimbar Hukum Volume 22 Nomor 1, Fakultas Hukum Universitas Mataram, Mataram*.
- Bruggink, J.J.H., 1996, *Refleksi Tantang Hukum (Pengertian-pengertian Dasar Dalam Teori Hukum), Alih Bahasa Arief Sidharta, PT Citra Aditya Bakti, Bandung*.
- J.J.H. Bruggink, 1996, *Refleksi Tantang Hukum (Pengertian-pengertian Dasar Dalam Teori Hukum), Alih Bahasa Arief Sidharta, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 87-88*.
- Chomzah, Ali Achmad, 2002, *Hukum Pertanahan, Prestasi Pustaka, Jakarta*.
- Curzon, L.B., 1979, *Jurisprudence, M&E Handbooks, Estover, Plymouth*.
- Djazuli Bachar, S.H., *Eksekusi Putusan Perkara Perdata, Segi Hukum dan Penegakan Hukum, hal. 6*
- Gunther Teubner, 1983, *Substantive and Reflexive Elements in Modern Law, dalam Law and Society Review, Volume 17, Nomor 2*.
- Haq, Hayyan Ul, *Mafia Peradilan Vs Law Society, Dalam Harian Kompas, Rabu, 19 Oktober 2005..*

- Hayyan Ul Haq, Mafia Peradilan Vs Law Society, Dalam Harian Kompas, Rabu, 19 Oktober 2005, hlm. 4.
- L.B. Curzon, 1979, Jurisprudence, M&E Handbooks, Estover, Plymouth, hlm. 188
- Lili Zahrotul Ulya, SH., 2003. Kewajiban Pemasangan Tanda Batas Dalam Pengukuran Tanah Sebagai Salah Satu Sarana Pemberian Kepastian Hukum (Study di Kelurahan Kembangarum Kecamatan Semarang Barat kota Semarang). Universitas Diponegoro. Semarang
- Limbong, Bernhard, 2012, Konflik Pertanahan, Margaretha Pustaka, Jakarta.
- Marianne Termorshuizen, Kamus Hukum Belanda-Indonesia, (Jakarta : Djambatan, 1999), hal. 49
- Merriam Webster's Dictionary of Law, Merriam Webster Springfield, Massachusetts, 1996, hal. 451
- Mertokusumo, Sudikno, 1985, Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Kedua, Liberty, Yogyakarta.
- Marzuki, Suparman, 2008, Konflik Tanah di Indonesia, Pusat Studi Hak Asasi Manusia, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.
- Mudjiono, 2007, Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan, Jurnal Hukum No.3 Vo. 14 Juli 2007, Yogyakarta.
- Muchsan, Bahan Kuliah Hukum Tata Usaha Negara, Magister Hukum UGM, Yogyakarta, 2008.
- Mukti Arto, Drs. H., SH., Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 1996.
- M. Yahya Harahap, S.H., Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, cet.3, (Jakarta:PT. Gramedia,1991), hal. 1
- Philipus Hadjon, Pengantar Hukum Administrasi Indonesia, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1997.

- Prof. Dr. R. Supomo, S.H., Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri, cet. 9, (Jakarta :PT.Pradnya Parainita, 1986), hal 119
- Prof. R. Subekti, S.H., Hukum Acara Perdata, cet. 3, (Bandung; Binacipta, 1989) hal.130.
- Ridwan HR, Hukum Administrasi Negara, Rajawali Pers, Jakarta, 2008.
- R. Wiryonoo., SH, Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, (Bandung : CV.Mandar Maju, 2002), hal. 100
- Retnowulan Sutantio, S.H., Iskandar Oeripkartawinata, S.H., Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, cet. VI.(Bandung:Mandar Maju, 1989), hal. 122
- Rozali Abdullah, SH., Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1996.
- Satjipto Rahardjo, 2000, Ilmu Hukum, Cetakan ke-V, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Satjipto Rahardjo, 2000, Ilmu Hukum, Cetakan ke-V, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 27.
- Ibid, hlm. 109.
- J.J.H. Bruggink, Op.Cit, hlm. 233.
- S. F. Marbun, Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1997.
- Sudikno Mertokusumo, 1985, Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Kedua, Liberty, Yogyakarta, hlm. 172.
- Sarjita., 2009, Paradigma Moral Penyelesaian Konflik dan Sengketa Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.
- Sudikno Mertokusumo, Dr. SH., Hukum Acara Perdata Indonesia, cet. I., Yogyakarta : 1972.

- Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata di Indonesia (Yogyakarta : Liberty, 1998), hal. 178
- Sumarjono, Maria SW., Ismail, Nurhasan., Isharyanto., 2008, Mediasi Sengketa Tanah Potensi penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan, Kompas, Jakarta.
- Sumarjono, Maria SW., 2008, Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya, Kompas, Jakarta.
- Sumarto, 2010, Identifikasi Permasalahan dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan Di Kabupaten Kendal, Paper Hukum Agraria, Magister Teknik Geomatika Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta
- Soegijatno R Tjakranegara , S.H , 1992, Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Di Indonesia, Sinar grafika, jakarta.
- Teguh Samudera, SH., Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata, Bandung, 1992.
- Teubner, Gunther, 1983, Substantive and Reflexive Elements in Modern Law, dalam Law and Society Review, Volume 17, Nomor 2.
- Wiyono R, S.H., 2005, Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Sinar grafika, jakarta.
- 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 Penerbit UNDIP Semarang, t.th.

**WEBSITE:**

Lihat Berita Waspada On Line, KY Terima 968 Laporan Putusan Hakim Bermasalah, (<http://www.waspada.co.id/>), tanggal 2 Desember 2009.

Kata “fakta” berasal dari bahasa latin “factum” yang artinya “a thing done or permormed” sesuatu yang ada atau senyatanya, kenyataan, realitas atau fenomena.

Lihat Media Indonesia.Com atau klik  
<http://www.mediaindonesia.com/index.php/2010/02/02>

Putusan Hakim: Hubungan Antara Fakta, Norma, Moral, dan Doktrin Hukum

<http://gunturzah.page.tl/Putusan-Hakim.htm>

Lihat [http://id.wikipedia.org/wiki/Teori\\_Hukum\\_Murni](http://id.wikipedia.org/wiki/Teori_Hukum_Murni)

Lihat <http://id.wikipedia.org/wiki/Moral>

Yurisprudensi sebagai sumber hukum

<http://muhammadajid81.blogspot.co.id/2012/12/yurisprudensi-sebagai-sumber-hukum-dan.html>

Norma-norma dalam masyarakat

<http://komunitasgurupkn.blogspot.co.id/2011/05/materi-pkn-kelas-vii-norma-norma-dalam.html>

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.htni>

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.htni>

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/upa-ya-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