



P U T U S A N

No. 118 K/TUN/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

Ir. TOTOK DEWANTO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat Perum Griya Kemuning Indah Nomor 3/4 RT.036/006 Banjarbaru ;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II Intervensi/
Pembanding ;

m e l a w a n :

1. TAN MAIJ GIOK, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Rantauan Darat No. 20 RT.20 Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Riduansyah, SH. dan Edewar Hilmi, SH., keduanya kewarganegaraan Indonesia pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum RD & Associates, beralamat di Jalan Antasan Kecil Barat No. 28 RT. 26, Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Maret 2008 ;
2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA BANJARBARU, berkedudukan di Jalan STM No.2 Banjarbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Mirzani Khairil, SE., 2. H. Abdul Manan, SH.,MH., 3. Muhammad Siswandi, BA., ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Kepala Sub Seksi Perkara, Kepala Sub Seksi Tematik dan Potensi Tanah dan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, berdasarkan surat kuasa khusus No.570.1/101/KT-BB. Tanggal 20 Maret 2007 ;
Termohon Kasasi I, II dahulu Penggugat/Terbanding dan Tergugat/Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 118 K/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 8149, terletak di Jalan Trikora RT.9 RW.IV, Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjar Baru, Kalimantan Selatan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru pada tanggal 17 Oktober 2003 dan Surat Ukur Nomor 08/LTB/2003 tanggal 7 Februari 2003 dengan ukuran luas seluruhnya 12.252 m2 atas nama Ir. Totok Dewanto dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru tentang Pemberian Hak Milik Nomor 86-520-43.11-2003 tanggal 26 Juni 2003 ;

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 786, terletak di Jalan Trikora RT. 9 RW. IV, Kelurahan. Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru, Kotamadya Banjarbaru, Kalimantan Selatan, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar tanggal 10 Mei 1980 dengan Surat Ukur Nomor 151 Tahun 1980 dan ukuran luas seluruhnya 13.800 m2, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa kepemilikan tanah oleh Penggugat adalah berdasarkan jual beli dengan Saudari Tarminah sesuai Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kabupaten Banjar di Martapura Nomor 040/JB/I/BB/1998 tanggal 19 Januari 1998, dalam perkembangannya kemudian lokasi tanah dimaksud masuk kedalam wilayah Kotamadya Banjarbaru ;

Bahwa sesudah sekian lama memiliki tanah tersebut pada tanggal 19 November 2006 saat Penggugat membersihkan lokasi tanah dengan menggunakan alat berat (traktor), kemudian datang orang yang menyatakan keberatan dan mengaku bahwa lokasi tanah tersebut adalah miliknya berdasarkan Sertifikat No. 8149 tahun 2003 dan Surat Ukur Nomor 08/LTB/2003 tanggal 7 Februari 2003 serta Surat Pemberian Hak Milik Nomor 86520.1-43.11-2003 tanggal 26 Juni 2003 yang diterbitkan oleh Tergugat ;

Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat sebab ada pihak lain yang mengaku tanah tersebut miliknya dan sudah bersertifikat, kemudian pada tanggal 20 November 2006 Penggugat datang ke Kantor Tergugat mempertanyakan tentang pengakuan orang tersebut tetapi tidak memperoleh jawaban, setelah itu baik Penggugat maupun anak buah Penggugat beberapa

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 118 K/TUN/2008

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kali ke Kantor Tergugat dengan maksud mencari kebenaran tentang adanya sertifikat lain tersebut tetapi sampai sekarang tidak ada jawaban, dengan berbagai alasan Tergugat nampaknya berupaya mengulur-ulur waktu yang dimaksudkan agar Penggugat tidak dapat melakukan upaya hukum ;

Bahwa dengan terbitnya sertifikat lain di atas tanah hak milik Penggugat tentu saja sangat merugikan baik moril maupun materiil bagi Penggugat, dalam hal ini Penggugat mempunyai hubungan langsung dengan sertifikat tanah sengketa a quo, maka sangat beralasan hukum Penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dan berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9. Tahun 2004, kiranya sangat beralasan hukum gugatan ini dapat diterima ;

Bahwa diketahui penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 8149 tahun 2003 dan Surat Ukur Nomor 08/LTB/2003 tanggal 7 Februari 2003 serta Surat Pemberian Hak Milik Nomor 86-520.1-43.11-2003 tanggal 26 Juni 2003 yang diterbitkan oleh Tergugat adalah tidak sesuai dengan ketentuan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :

- a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 31 tentang penerbitan surat sertifikat, karena diketahui data fisik dan data yuridis Sertifikat Nomor 786 Tahun 1980 serta Surat Ukur Nomor 151 Tahun 1980 telah didaftar dalam buku tanah dan tidak pernah dihapuskan ;
- b. Bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bertentangan dengan Azas Kepastian Hukum, Azas Tertib Penyelenggaraan Negara, Azas Keterbukaan, Azas Proporsional, Azas Profesionalitas dan Azas Akuntabilitas serta Azas Kecermatan ;

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 8149 Tahun 2003 dan Surat Ukur Nomor 08/LTB/2003 tanggal 7 Februari 2003 serta Surat Pemberian Hak Milik Nomor 86-520.1-43.11-2003 tanggal 26 Juni 2003 yang diterbitkan oleh Tergugat adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena dengan demikian Tergugat secara nyata telah menerbitkan hak baru atas tanah sementara diketahui tanah tersebut telah bersertifikat hak milik dan tidak pernah dihapus dalam buku daftar tanah ;

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 118 K/TUN/2008

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 8149 adalah mengandung cacat yuridis hukum, karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dibuatnya keputusan tersebut, baik yang berkenaan masalah prosedural (tata cara pembuatan Keputusan Tata Usaha Negara) maupun yang bersifat materiil (mengenai isi Keputusan Tata Usaha Negara) serta tidak memperhatikan atau menyalahgunakan wewenang yang ada, juga tidak memperhatikan kepentingan-kepentingan yang terkait dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dalam hal ini Penggugat sebagai pemegang sertifikat yang terlebih dahulu ada ;

Bahwa Penggugat lebih dahulu memiliki sertifikat yang sama yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 786 tahun 1980 dengan Surat Ukur Nomor 151 tahun 1980, sekitar 13 (tiga belas) tahun kemudian terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 8149 Tahun 2003 dan Surat Ukur Nomor 08/LTB/2003 tanggal 7 Februari 2003, dengan demikian diketahui Keputusan Tata Usaha Negara a quo adalah tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga mengandung cacat hukum ;

Bahwa sewajarnya ketika akan menerbitkan sertifikat Tergugat melakukan kontrol, koreksi, pengawasan dan sebagainya, kemudian melakukan pengecekan ke lokasi tanah atau setidaknya melakukan pengecekan data fisik dan data yuridis yang ada dalam buku register tanah, supaya dalam penerbitannya tidak terjadi permasalahan, penerbitan sertifikat a quo dalam perkara ini tidak memperhatikan dan mempertimbangkan berbagai kepentingan yang terkait dengan Keputusan Tata Usaha Negara khususnya kepentingan Penggugat ;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat atas objek sengketa telah bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan dan Kepastian Hukum, karena dalam penerbitannya Tergugat tidak memperhatikan dan meneliti kepentingan pihak lain yang terkait (Penggugat), diketahui Penggugat telah memiliki sertifikat terlebih dahulu yang juga diterbitkan oleh Tergugat sehingga terjadi tumpang tindih sertifikat terhadap objek tanah yang sama ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Panggugat untuk seluruhnya ;

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No. 118 K/TUN/2008

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 8149, terletak di Jalan Trikora RT. 9 RW. IV, Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru, Kotamadya Banjarbaru, Kalimantan Selatan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru pada tanggal 17 Oktober 2003 dan Surat Ukur Nomor 08/LTB/2003 tanggal 7 Februari 2003 dengan ukuran luas seluruhnya 12.252 m2 atas nama Ir. Totok Dewanto ;
3. Menyatakan batal atau tidak sah menurut hukum Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru tentang Pemberian Hak Milik Nomor 86-520.1-43.11-2003 tanggal 26 Juni 2003 atas nama Ir. Totok Dewanto ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam buku register atau buku tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru Sertifikat Hak Milik Nomor 8149 dan Surat Ukur Nomor 08/LTB/2003 tanggal 7 Februari 2003 atas nama Ir. Totok Dewanto ;
5. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat ;

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

Eksepsi Tergugat :

Tentang gugatan tidak sempurna karena para pihak tidak lengkap (Exceptio Plenium Litis Contractum)

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

Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8149 Tahun 2003, Surat Ukur Nomor 08/LTB/2003 atas nama Ir. Totok Dewanto seluas 12.252 m2 yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru, Kota Banjarbaru ;

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 8149 tahun 2003 atas nama Ir. Totok Dewanto tersebut Tergugat terbitnya atas dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tanggal 26 Juni 2003 Nomor 86-520.1-43.11-2003, yang semula berasal dari Surat Keterangan Tanah Nomor 068/SKT/KLTB/1998 tanggal 9 Mei 1998 dari Kelurahan Loktabat dan diketahui oleh Camat Banjarbaru, dengan dasar tersebut maka diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8149 Tahun 2003 atas nama Ir. Totok Dewanto ;

Bahwa berdasarkan point 3 tersebut di atas semestinya Kelurahan Loktabat Kecamatan Banjarbaru ditarik juga sebagai Tergugat karena dengan dasar Surat Keterangan Tanah dari Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru,

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 118 K/TUN/2008

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Banjarbaru dikeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 86-520-1.43.11-2003 tanggal 26 Juni 2003 ;

Bahwa oleh karena hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat tidak lengkap subyeknya dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 8149 Kelurahan Loktabat atas nama Tergugat II Intervensi terbit tahun 2003, namun Penggugat mengajukan gugatan tanggal 12 Februari 2007, adapun alasan Penggugat yang baru mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 8149 pada tanggal 19 November 2006 tidak didukung oleh bukti-bukti ataupun oleh keterangan saksi. Dengan demikian sangatlah jelas bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati batas waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, oleh karena itu gugatan Penggugat adalah Daluwarsa ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No.02/G/2007/PTUN.BJM. tanggal 9 Mei 2007 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 8149 yang terletak di Jalan Trikora RT. 9 RW. 4 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru, Kotamadya Banjarbaru, Kalimantan Selatan yang diterbitkan oleh kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru pada tanggal 17 Oktober 2003 dan Surat Ukur Nomor 08/LT8/2003 tanggal 7 Februari 2003 dengan ukuran luas seluruhnya 12.252 m2 atas nama Ir. Totok Dewanto ;
3. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru tentang Pemberian Hak Milik Nomor 86-520.1-43.11-2003 tanggal 26 Juni 2003 atas nama Ir. Totok Dewanto ;
4. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam buku register atau buku tanah yang dikeluarkan oleh kepala kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru Sertifikat Hak Milik Nomor 8149/Desa Loktabat dan Surat Ukur Nomor 86-520.1-43.11-2003 tanggal 26 Juni 2003 atas nama Ir. Totok Dewanto ;

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 118 K/TUN/2008

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.728.000,- (dua juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan No. 118/B/2007/PT.TUN.JKT. tanggal 19 Nopember 2007 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding pada tanggal 27 Februari 2008 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Maret 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.02/G/2007/PTUN.BJM. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 19 Maret 2008 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 19 Maret 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II Intervensi/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 27 Maret 2008 ;

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

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

1. Bahwa putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 118/B/2007/PT.TUN JKT. tersebut telah diterima oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Maret 2008 dan selanjutnya Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 11 Maret 2008. Oleh karena itu hak untuk mengajukan memori kasasi oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi masih dalam tenggang waktu 14 hari sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 118 K/TUN/2008

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi memohon kepada Ketua Mahkamah Agung R.I. di Jakarta agar seluruh Eksepsi hingga kesimpulan dan memori banding yang telah diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi di Tingkat Pertama sebelumnya untuk dapat dianggap tertuang kembali dan dapat dipertimbangkan secara seksama dan seadil-adilnya dalam menilai dan mempertimbangkan di tingkat kasasi ini ;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi berkeyakinan bahwa Judex Factie tidak menerapkan hukum dengan tepat dan benar berkenaan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara serta tidak cermat dalam memahami dan menafsirkan eksepsi hingga kesimpulan dan memori banding Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi ;
4. Bahwa Judex Factie juga tidak mempertimbangkan data dan fakta serta alat-alat bukti yang diajukan Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi dan Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi yang diajukan dalam persidangan, yaitu antara lain :
 - a. Judex Factie Tidak Memperhatikan Azas Daluwarsa :

Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 8149 Kelurahan Loktabat atas nama Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi terbit tahun 2003, namun Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mengajukan gugatan tanggal 12 Pebruari 2007. Adapun alasan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang baru mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 8149 pada tanggal 19 Nopember 2006 tidak didukung oleh bukti-bukti ataupun oleh keterangan saksi. Dengan demikian sangatlah jelas bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati batas waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004, oleh karena itu gugatan Penggugat adalah Daluwarsa ;

- b. Judex Factie Tidak Memperhatikan Kepentingan Penggugat :

Bahwa pada persidangan Tingkat Pertama, Pembanding/Tergugat II Intervensi telah menunjukkan alat bukti yaitu bukti T.II.I-5 berupa foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan dari Polres Kotabaru atas nama Burhan Matal tanggal 20 Mei 1990 dan bukti T.II.I-7 berupa foto copy Kliping Koran tentang istri bawa kabur sertifikat suami menuntut lewat jalur hukum.

Berdasarkan Bukti T.II.I-5 terlihat bahwa saudara Burhan Matal sebagai pemilik asal sertipikat hak milik Nomor 786/1980 Kelurahan Loktabat

Hal. 8 dari 12 hal. Put. No. 118 K/TUN/2008

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melaporkan kepada Polisi bahwa ia kehilangan sertifikat miliknya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 786/1980 Kelurahan Loktabat. Burhan Matal juga mengatakan bahwa ia tidak pernah menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 786/1980 Kelurahan Loktabat tersebut kepada siapapun juga. Namun demikian dalam pertimbangan hukumnya *Judex Factie* sama sekali tidak memperhatikan alat bukti ini.

Berdasarkan Bukti T.II.I-7 terlihat bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 786/1980 Kelurahan Loktabat atas nama Burhan Matal telah dibawa lari oleh istrinya yang bernama Tarminah dan selanjutnya Burhan Matal tidak mengetahui keberadaan sertifikat tersebut. Dalam pertimbangan hukumnya *Judex Factie* juga tidak memperhatikan alat bukti ini.

Bahwa kenyataannya tanpa sepengetahuan Burhan Matal, istrinya yang bernama Tarminah telah mengajukan permohonan balik nama sertifikat dari Burhan Matal kepada Tarminah atas dasar Akta Jual Beli Nomor 134/IV-CM/X/1989 tanggal 25 Oktober 1989 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Haji Ideris, BA. Bahwa pada kenyataannya saudara Tarminah telah melakukan suatu kebohongan dengan membuat Akta Jual Beli dari Burhan Matal kepada Tarminah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Haji Ideris, BA. Dan selanjutnya oleh Tarminah berdasarkan Akta Jual Beli tersebut (dari suami ke istri) dimohonkan balik nama dari Burhan Matal ke Tarminah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar.

Bahwa Pembanding/Tergugat II Intervensi (sekarang Pemohon Kasasi) berkeyakinan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Haji Ideris, BA. dan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar tidak mengetahui bahwa pihak penjual (Burhan Matal) adalah suami dari pihak pembeli (Tarminah). Memang sepertinya dalam hal ini saudara Tarminah membuat keterangan palsu untuk mengelabui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Haji Ideris, BA. dan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, sehingga Sertifikat Hak. Milik Nomor 786/1980 atas nama Burhan Matal dapat dibalik nama menjadi atas nama Tarminah.

Bahwa menurut hukum dilarang terjadi jual beli antara suami dan istri, apalagi. Lebih tragis lagi ternyata sang suami (Burhan Matal) tidak pernah menjual ataupun menandatangani suatu akta jual beli, sehingga keabsahan jual beli tidak bisa di pertanggungjawabkan.

Bahwa pada tanggal 19 Januari tahun 1998 telah terjadi proses peralihan hak dari Tarminah kepada Tan Maij Giok atas dasar Akta Jual Beli

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 118 K/TUN/2008

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 040/JB/I/BB/1998 tanggal 19 Januari 1998 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Achmad Kusairi dan selanjutnya dicatat perubahan nama dari Tarminah kepada Tan Maij Giok (Penggugat/Terbanding).

Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan pihak Pemanding / Tergugat II Intervensi / Pemohon Kasasi yaitu berupa bukti T.II.1-5 dan T.II.17 telah terlihat dan dapat disimpulkan bahwa telah terjadi balik nama sertifikat dari suami (Burhan Matal) kepada istrinya (Tarminah), dimana sang suami (Burhan Matal) merasa tidak pernah menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 786/1980 tersebut kepada orang lain apalagi kepada istrinya (Tarminah).

Bahwa dengan demikian transaksi jual beli dari suami (Burhan Matal) kepada istrinya (Tarminah) adalah tidak sah dan batal demi hukum. Selanjutnya karena hak Tarminah yang diperoleh dari suaminya (Burhan Matal) tersebut tidak sah, maka transaksi jual beli dari Tarminah kepada Tan Maij Giok (Penggugat/Terbanding) tersebut juga menjadi tidak sah.

Bahwa dengan tidak sahnya transaksi antara Tarminah dengan Tan Maij Giok (Penggugat/Terbanding), maka kepemilikan hak atas tanah atas nama Tan Maij Giok (Penggugat/Terbanding) juga menjadi tidak sah. Dengan tidak sahnya kepemilikan tanah atas nama Tan Maij Giok (Penggugat / Terbanding) maka sebenarnya tidak ada kepentingan Tan Maij Giok (Penggugat / Terbanding) dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 786/1980. Dengan tidak adanya kepentingan Tan Maij Giok (Penggugat/Terbanding) dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 786/1980, maka sebenarnya tidak ada kepentingan antara Tan Maij Giok (Penggugat/Terbanding) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8149/2003. Dengan tidak adanya kepentingan antara Tan Maij Giok (Penggugat/Terbanding) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8149/2003, maka Penggugat/Terbanding tidak berkepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

Bahwa karena Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak berkepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, maka seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

5. Bahwa ternyata Judex Factie cermat dan tidak tepat dalam memperhatikan dan memeriksa data-data dan fakta hukum yang disampaikan Tergugat II

Hal. 10 dari 12 hal. Put. No. 118 K/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi maupun Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi, sebaliknya Judex Factie hanya mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta ;

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

mengenai alasan-alasan ke 1, 2, 3 dan 4 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum ;

mengenai alasan ke 5 :

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dapat mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang dianggap telah tepat dan benar sebagai pertimbangannya sendiri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Ir. TOTOK DEWANTO tersebut harus ditolak ;

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

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Ir. TOTOK DEWANTO tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 8 Juli 2008 oleh Titi Nurmala Siagian, SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 118 K/TUN/2008

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, Marina Sidabutar, SH.,MH. dan Widayatno Sastrohardjono, SH.,MSc. Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh A.K. Setiyono, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim – Hakim Anggota :

Ketua Majelis :

ttd./- Marina Sidabutar, SH.,MH.-

ttd./- Titi Nurmala Siagian, SH.,MH.-

ttd./- Widayatno Sastrohardjono, SH.,MSc.-

Panitera Pengganti :

ttd./- A.K. Setiyono, SH.-

Biaya – biaya :

1. Materai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 1.000,-
3. Adm. Kasasi	Rp.493.000,-
Jumlah	Rp.500.000,-

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

(ASHADI, SH.)
NIP. : 220000754

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No. 118 K/TUN/2008