



**PUTUSAN**  
**Nomor 199 K/TUN/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN**, dalam hal ini diwakili oleh Ir. Choep Tolandho Mochtar, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, tempat kedudukan di Jalan Marsma R. Iswahyudi Nomor 40 Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Supa'at, SH., kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur, beralamat di Jalan M. Yamin No. 14 Samarinda;
2. Sufiyanta, S.Sos, kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur, beralamat di Jalan M. Yamin No. 14 Samarinda;
3. Dafriansyah, SH., MM., kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur, beralamat di Jalan M. Yamin No. 14 Samarinda;
4. Ahmad Syafruddin, SH., kewarganegaraan Indonesia, jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, beralamat di Jalan Marsma R. Iswahyudi Nomor 40 Balikpapan;
5. Widodo, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, beralamat di Jalan Marsma R. Iswahyudi Nomor 40 Balikpapan;
6. Sugianor, SH., kewarganegaraan Indonesia, jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, beralamat di Jalan Marsma R. Iswahyudi Nomor 40 Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 218/64.71/600.002/III/2014, tanggal 03 Maret 2014;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

**melawan:**

**JAHENAP**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Tani, tempat tinggal di Jalan Pemuda II, RT. 015, Kelurahan Temindung, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. H. Andi P. Iskandar, SH., M.Hum., 2. Rosidah Indah Pratiwi, SH., 3. Adi Wijaya, SH., 4. Aras, SH., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan Kesuma Bangsa Nomor 1 Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 06 Pebruari 2014;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Keputusan Tergugat berupa:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6729/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Rosa Djuanda, seluas tanah 396 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur nomor 02261/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6730/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Howard Sudiharjo, seluas 396 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur nomor 02263/Sepinggan 2005 tertanggal 26 September 2005;

dapat dikatakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:

Pasal 1 angka (9): Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret,



individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Terhadap Keputusan Tergugat *a quo*, maka untuk dapat dikatakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana rujukan pada Penjelasan pada Pasal 1 angka (9) tersebut di atas sebagai berikut:

- a. Surat tersebut merupakan bentuk tertulis, tidak hanya bentuknya berupa Penetapan akan tetapi isi serta maksud dari Surat tersebut, dan dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- b. Dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan) dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain, dimana isi dari Keputusan tersebut telah jelas menyatakan:
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6729/Kel. Sepinggang, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Rosa Djuanda seluas tanah 396 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Sepinggang RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur nomor 02261/Sepinggang 2005, tanggal 26 September 2005;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6730/Kel. Sepinggang, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Howard Sudiharjo, seluas 396 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Sepinggang RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur nomor 02263/Sepinggang 2005 tertanggal 26 September 2005;Bersifat konkret, yaitu berkenaan dengan objek yang nyata-nyata ada, tidak abstrak, akan tetapi berwujud, dan tertentu atau dapat ditentukan;
- d. Bersifat individual, yaitu tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan tertentu yaitu individu pemegang Surat Keputusan tersebut, yaitu jelas Tergugat menyatakan:
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6729/Kel. Sepinggang, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Rosa Djuanda, seluas tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

396 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02261/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6730/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Howard Sudiharjo, seluas 396 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02263/Sepinggan 2005 tertanggal 26 September 2005;
- e. Bersifat final, yaitu Surat Keputusan tersebut sudah definitif, tidak memerlukan persetujuan instansi lain dan karenanya menimbulkan akibat hukum bagi pemegangnya;
2. Bahwa Penggugat sudah lama berdomisili di Samarinda, dan pada saat Penggugat ke Balikpapan pada tanggal 30 Nopember 2013 untuk melihat kondisi tanah Penggugat tersebut, Penggugat bertemu dengan Sdr. Tajuddin Parabuy, selanjutnya karena Sdr. Tajuddin Parabuy baru mengetahui kalau tanah tersebut adalah milik Penggugat, kemudian memperlihatkan serta menyerahkan Fotokopi Sertipikat Objek Sengketa, karena keberadaan Objek Sengketa seperti tersebut di atas berada di atas tanah Penggugat;
3. Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui setelah menerima Foto Copynya Objek Sengketa dari Tajuddin Parabuy (Ketua Generasi Muda Trikora Propinsi Kalimantan Timur) pada tanggal 30 Nopember 2013; Maka dengan demikian pengajuan gugatan sengketa tata usaha negara ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Bagian V Pasal 3 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 ("SEMA Nomor 2/1991"), yang masing-masing menyatakan sebagai berikut:
  - Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:  
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";
  - Bagian V, Pasal 3 SEMA Nomor 2/1991:  
"Bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak

#### 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

saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut” ;

4. Bahwa Penggugat adalah Subyek hukum dan sah untuk bertindak guna mengajukan gugatan *a quo*, merasa sangat keberatan dan atau kepentingannya sangat dirugikan, akibat dikeluarkan Keputusan *a quo* (objek gugatan), di atas tanah milik Penggugat, sesuai dengan 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, yang menyatakan:

"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";

5. Bahwa tanah tersebut milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nagara dengan Nomor 109/PTN/KS/1993 Balikpapan tertanggal 13 Mei 1993, objek lahan mana terletak di Kelurahan Sepinggian RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan-Balikpapan dengan luas tanah:

Panjang sebelah Timur 300 meter, Panjang sebelah Barat 165 meter, Panjang sebelah Utara 35 meter, Panjang sebelah Selatan 110 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Saudara Buraira;
- Timur berbatasan dengan Saudara H.M. Adam;
- Selatan berbatasan dengan Saudara Labailo;
- Barat berbatasan dengan saudara Lasari;

6. Bahwa lahan tanah tersebut Penggugat kuasai dan Penggugat digarap secara terus menerus sejak tahun 1975 hingga sekarang serta Penggugat rawat sebagaimana mestinya dan di atas lahan Penggugat tersebut telah berdiri sebuah bangunan Permanen rumah tempat tinggal Penggugat dan juga sebuah Mesjid, dan sebagian untuk lahan Pertanian Penggugat;

7. Bahwa oleh karena diterbitkannya Keputusan Objek Sengketa di atas tanah milik Penggugat sehingga sangat merugikan Penggugat, dan oleh sebab itu Penggugat sangat berkepentingan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk pembatalan atau menyatakan tidak sah Keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat;

Halaman 5 dari 12 halaman. Putusan Nomor 199 K/TUN/2015

#### 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)





8. Bahwa tindakan Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan objek sengketa tersebut di atas adalah tidak procedural dan merupakan Perbuatan Melanggar Hukum dan tidak sah karena telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan objek sengketa di atas tanah milik Penggugat;
- Bahwa tindakan Tergugat tersebut jelas merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 3 ayat (2), dan Pasal 31 ayat (1): Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 4 ayat (2) huruf b angka 1 Peraturan Mendagri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tatacara Pemberian Hak Atas Tanah;
- Pasal 31 Ayat (1) PP 24 th. 1997:
- “Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)”;
- Oleh karena diterbitkannya Sertipikat Objek sengketa, di atas tanah Penggugat, yaitu data Fisiknya yang sampai sekarang tanah tersebut tetap milik Penggugat dan Penggugat kuasai serta Penggugat rawat sebagaimana mestinya, dan sebagai Warganegara yang baik, Penggugat telah pula membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
9. Bahwa oleh karena diterbitkannya Sertipikat Objek Sengketa di atas tanah (data Fisik) Penggugat, maka dengan demikian jelas penerbitan Sertipikat Objek Sengketa, tidak procedural dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2 a ) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan telah Melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama: Azas kecermatan, Azas keterbukaan, dan Azas kepastian hukum, hal ini telah sesuai dan memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2 b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
10. Bahwa oleh karena Penerbitan Keputusan Objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2 a dan b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga adalah berdasar hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa oleh karena Penggugat merasa kepentingannya sangat dirugikan dan dengan didasarkan atas bukti-bukti yang autentik serta akurat, maka sangat beralasan jika Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, memutuskan perkara ini untuk mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6729/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Rosa Djuanda, seluas tanah 396 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur nomor 02261/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;
  2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6730/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Howard Sudiharjo, seluas 396 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur nomor 02263/Sepinggan 2005 tertanggal 26 September 2005;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6729/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Rosa Djuanda, seluas tanah 396 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur nomor 02261/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;
  2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6730/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Howard Sudiharjo, seluas 396 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur nomor 02263/Sepinggan 2005 tertanggal 26 September 2005;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

  1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
  2. Berkaitan Kewenangan Mengadili Dari Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut);
    - a. Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah bertentangan dengan kompetensi absolut dari suatu peradilan umum,



karena dalam dalil Penggugat kebanyakan materinya berkaitan tentang masalah kepemilikan dan penguasaan tanah bukan prosedural administrasi pendaftaran tanah dan tidak berkaitan langsung dengan objek tata usaha negara sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* PMNA/Ka.BPN Nomor 3 Tahun 1997, dan apabila pokok sengketa (*Geschilpunt, Fundamentum Petendi*) terletak dalam lapangan hukum privat, maka kompetensi peradilan umum untuk mengadilinya, dan juga Penggugat menyatakan sebagai pemilik dari tanah yang telah diterbitkan keputusan tata usaha negara, namun dalam dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat tersebut hanya merupakan klaim pribadi dari Penggugat, dimana untuk menyatakan Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri tempat objek sengketa berada terlebih dahulu, bukan kepada yang menjadi wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara, karena yang berhak menentukan Penggugat merupakan pemilik sah tanah dari objek tanah yang telah dikeluarkan Sertipikat *a quo* adalah Pengadilan Negeri, kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili sengketa Tata Usaha Negara terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

- b. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena telah bertentangan dengan kompetensi absolut pengadilan (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Oleh Penggugat;

Bahwa Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 KTUN, secara kasuistis yang intinya bahwa Penggugat telah mengetahui objek sertipikat yang menjadi sengketa dan hal ini telah diperkuat dengan ketentuan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2):

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkan





sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”

Sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut di atas, dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (Lima) Tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut, maka dikarenakan objek perkara *a quo* telah diterbitkan pada tanggal 24 Juli 1986, tanggal 16 April 1992 dan tanggal 27 Desember 1996. Oleh karena itu selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa pada saat penerbitan telah dilakukan pengecekan, pengukuran dan pemeriksaan/peninjauan lapangan secara *de facto* sesuai dengan keadaan dilapangan yang sekarang serta melibatkan pejabat-pejabat administrasi di wilayah tersebut. Tergugat sebelum memproses permohonan hak atas tanah telah melakukan asas publisitas (pengumuman data fisik dan data yuridis) terlebih dahulu melalui Camat, Lurah dan Ketua RT. Setempat dalam kurun waktu 60 hari. Tergugat tidak akan memproses suatu permohonan hak apabila terdapat permohonan yang bermasalah maka untuk sementara waktu dihentikan menunggu proses penyelesaian masalah selesai, kemudian pada saat pengukuran tidak ada pihak yang keberatan dan mendapat persetujuan dari saksi-saksi batas tanah yang berbatasan langsung yang dibuktikan dengan tanda tangan dalam *veld werk* (gambar ukur) setelah itu diadakan pemeriksaan tanah oleh Tim Panitia A dan diterbitkan surat keputusan tentang pemberian hak kepada pemegang hak sehingga diterbitkan sertipikat *a quo*. Dengan demikian apa yang didalilkan Penggugat adalah mengada-ada;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 05/G/2014/PTUN-SMD., Tanggal 22 Juli 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Sengketa

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal surat keputusan tata usaha negara berupa:
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6729/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Rosa Djuanda, luas 396 m<sup>2</sup>, terletak di RT. 45, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02261/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;
  2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6730/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Howard Sudiharjo, luas 396 m<sup>2</sup>, terletak di RT. 45, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02263/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut surat keputusan tata usaha negara berupa:
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6729/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Rosa Djuanda, luas 396 m<sup>2</sup>, terletak di RT. 45, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02261/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;
  2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6730/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Howard Sudiharjo, luas 396 m<sup>2</sup>, terletak di RT. 45, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02263/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp9.763.000,00 (sembilan juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 283/B/2014/PT.TUN.JKT., Tanggal 24 Nopember 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat pada Tanggal 24 Desember 2014, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 218/64.71/600.002/III/2014, Tanggal 03 Maret 2014, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 05/G/2014/PTUN-SMD. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut pada tanggal 23 Januari 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 27 Januari 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada Tanggal 05 Februari 2015;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada Tanggal 16 Januari 2015, sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi *in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 283/B/2014/PT.TUN.JKT., Tanggal 24 Nopember 2014 telah terjadi pada Tanggal 24 Desember 2014. Dengan demikian, penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN** tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Memori Kasasi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9



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

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

**MENGADILI,**

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN** tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 21 Mei 2015, oleh H. Yulius, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH., MS. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Sumartanto, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:  
ttd./Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN.  
ttd./Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH., MS.

Ketua Majelis,  
ttd./  
H. Yulius, SH., MH.

Biaya-biaya perkara:  
1. Meterai ..... Rp 6.000,00  
2. Redaksi ..... Rp 5.000,00  
3. Administrasi ..... Rp489.000,00 +

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Sumartanto, SH., MH.

Jumlah ..... Rp500.000,00

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

**ASHADI, SH.**  
**NIP. : 220000754**