



PUTUSAN
No. 106 K/TUN/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

D. SYARIEF, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wira-swasta, bertempat tinggal di Jalan Kusuma Bangsa RT. 25 RW. 18, Pamusian, Tarakan Tengah, Kota Tarakan, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Andarias Suman, SH., 2. Ahmad, SH., dan 3. Bakhtiar D. La Mallolongeng, SH., ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat-Konsultan Hukum, beralamat kantor di Gedung Waskita Karya Lantai 2, Jalan MT. Haryono Kav. 10 A, Cawang, Jakarta 13440, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2009;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TARAKAN, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 76 Lantai 3, Tarakan, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Sabdono, jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Tarakan;
2. Purwanto, SH, jabatan Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur;
3. Rusli Yahya, SH., M.AP, jabatan Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Propinsi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Kalimantan Timur;

ketiganya kewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan

Hal. 1 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010



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

Timur, Jalan Muhammad Yamin No. 14, Samarinda, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2009;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

d a n :

1. **INDRA GUNAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Antasari Markoni RT. 12 Kelurahan Pamusian, Kota Tarakan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Rina Barito, SH., M.Hum., 2. Syamsul Bahri, SH., M.Hum., 3. Arifudin, SH., 4. Surasman, SH., dan 5. Lasila, SH., kelimanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat, beralamat kantor di Jalan Hidayatullah No. 55, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2009;
2. **KEPALA KANTOR ADMINISTRATOR PELABUHAN TARAKAN, DIREKTORAT JENDERAL PERHUBUNGAN LAUT, DEPARTEMEN PERHUBUNGAN**, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso No. 8, Lingkas Ujung Tarakan, Kode Pos 77126, dalam hal ini memberi kuasa kepada :
 1. Jumansyah, SE., kewarganegaraan Indonesia, jabatan Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Administrator Pelabuhan Tarakan, beralamat kantor di Jalan Diponegoro RT. 14, Kelurahan Sebengkong Tarakan;
 2. M. Israyadi, SH., MH., kewarganegaraan Indonesia, jabatan Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum, Bagian Hukum Ditjen Hubla, beralamat kantor di Jalan Medan Merdeka Barat No. 8 Gedung Karya Lantai 14, Jakarta Pusat;
 3. Nurdiansyah, SH., kewarganegaraan Indonesia, jabatan Pelaksana pada Bagian Hukum Setditjen Hubla Indonesia, beralamat kantor di Jalan Medan Merdeka Barat No. 8 Gedung Karya Lantai 14, Jakarta Pusat;berdasarkan Surat Kuasa Khusus bulan Mei 2009 (tanggal tidak ada);

Hal. 2 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010



Turut Termohon Kasasi I, II/Tergugat II Intervensi 1,
Tergugat II Intervensi 2/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan Turut Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara adalah :

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini, karena adanya keputusan Tergugat berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat di atas tanah yang digarap dan dikuasai oleh Penggugat, masing-masing, yaitu :

- 1). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 154 Tahun 1982, atas nama Abd. Muis;
- 2). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 155 Tahun 1982, atas nama Ali Wasbar;
- 3). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 156 Tahun 1982, atas nama H. Ismail;

Dari ketiga Sertifikat tersebut di atas sangat merugikan Penggugat sebagai subyek hukum perdata;

2. Bahwa ketiga Sertifikat di atas telah berubah pemegang haknya dimana sejak hak pemilik sampai dengan pemegang hak sekarang ini Penggugat tidak pernah mengetahuinya sama sekali. Adapun perubahan hak-hak milik dari ketiga Sertifikat yang dimaksud, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 154/1982 atas nama Abd. Muis berubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1221/2002 atas nama Indra Gunawan yang peralihan haknya jual beli tahun 2002, dan Sertifikat Hak Milik No. 155/1982 atas nama Ali Wasbar berubah menjadi Sertifikat Hak Pakai No. 142 berdasarkan SK Gubernur Tahun 1984 atas nama Direktorat Jenderal Perhubungan Laut Kantor Wilayah V Syahbandar Tarakan yang tidak jelas pengalihan haknya. Demikian pula Sertifikat Hak Milik No. 156/1982 atas nama H. Ismail menjadi Sertifikat Hak Milik No.

Hal. 3 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

156/1982 berubah atas nama Syamsul Rasul yang peralihan Hak Jual Beli Tahun 1990. Bahwa dasar perubahan ketiga Sertifikat di atas, Penggugat mendapatkannya dari Panitera Pengganti perkara ini melalui Surat Keterangan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur tertanggal 21 Januari 2009;

3. Bahwa penerbitan ketiga Sertifikat tanah tersebut, Penggugat baru mengetahui dan menerima pada tanggal 25 Agustus 2008 dari Pemerintah Kota Tarakan berupa fotocopy Surat Tanggapan Dinas Pertanahan Kota Tarakan tertanggal 16 Januari 2004 atas memo Wali Kota Pemerintah Tarakan tertanggal 31 Desember 2003, perihal masalah tanah yang dikuasai/dimiliki dan digarap oleh Penggugat;
4. Bahwa berdasarkan fotocopy surat tanggapan tersebut, maka untuk meyakinkan diri Penggugat terhadap kebenaran penerbitan ketiga Sertifikat tanah a quo, maka tanggal 4 September 2008 Penggugat menanyakan dan mengecek langsung pada Pak Sabdono kebenarannya ke Kantor Pertanahan Kota Tarakan pada bagian Divisi Hukum dan hal itu mengakui dan membenarkan adanya penerbitan ketiga Sertifikat tanah a quo;
5. Bahwa berdasarkan pada Surat Tanggapan Dinas Pertanahan dan hasil pengecekan langsung Penggugat ke Kantor Pertanahan Kota Tarakan sebagaimana pada poin 2 dan 3 di atas, dan gugatan ini diajukan/didaftarkan tanggal 10 Nopember 2008 di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 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;
6. Bahwa Sertifikat-Sertifikat yang ditentukan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat : konkrit, individual dan final, sehingga keputusan a quo telah memenuhi unsur sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;
7. Bahwa sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat adalah merupakan sengketa di bidang Tata Usaha Negara, sehingga berdasarkan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986

Hal. 4 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk memeriksa, menyelesaikan dan memutuskan sengketa a quo di tingkat pertama;

8. Bahwa Penggugat adalah selaku pemegang hak, menguasai, memiliki dan penggarap atas tanah Negara bebas sejak Tahun 1980 sampai saat ini secara terus menerus (berturut-turut);
9. Bahwa Penggugat menguasai dan menggarap tanah Negara bebas kira-kira seluas 50 M x 25 M = 1250 M² yang terletak di Desa Pemusian RT. VI, Kecamatan Tarakan, dengan batas-batasnya (dahulu) yaitu :
 - Sebelah Utara : berbatasan rawa/hutan belukar;
 - Sebelah Timur : berbatasan rawa/sungai kecil;
 - Sebelah Selatan : berbatasan Jalan Brigad;
 - Sebelah Barat : berbatasan Jalan Sulawesi;

Kemudian setelah terjadi pemekaran wilayah, maka letaknya berubah yaitu Kelurahan Pemusian RT. 25, Kecamatan Tarakan Tengah, Kota Madya Tarakan, maka batas-batasnya yaitu :

- Sebelah Utara : berbatasan gang buntu;
- Sebelah Timur : berbatasan parit;
- Sebelah selatan : Jalan Kusuma Bangsa;
- Sebelah Barat : Jalan Sulawesi;

(sekarang wilayah Kota Madya Tarakan);

10. Bahwa asal mula tanah Negara bebas dimana Penggugat menempatnya pada Tahun 1980 dengan cara mendirikan bangunan rumah panggung di atas rawa-rawa pada Tanah Negara bebas yang dikuasai, dimiliki dan digarap oleh Sdr. Joseph Doni Olah (alm) sejak Tahun 1970 yang tentunya terlebih dahulu Penggugat meminta izin dan persetujuannya selalu selaku penggarap awal;
11. Bahwa asal mula Sdr. Joseph Doni Olah (alm) menggarap Tanah Negara bebas yang dahulunya masuk kekuasaan wilayah kegiatan perminyakan (sekarang sebutan Pertamina) merupakan hutan belukar berawa-rawa ditumbuhi pohon-pohon beringin, kemudian dibuka untuk dijadikan lahan bertani/bercokok tanam oleh Sdr. Josep Doni Olah (alm) lahan yang berawa tersebut kemudian dibuat gundukan tanah sejajar bantaran bagian Barat (Jalan Sulawesi dan bagian Selatan Jalan

Hal. 5 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010

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)



Brigrad/Jalan Kusuma Bangsa) lalu ditaruh/diletakan bibit pohon kelapa di atasnya yang diikatkan pada batang kayu yang sudah ditancapkan dimana pohon kelapa tersebut hingga saat ini masih hidup, dan selain pohon kelapa dimaksud ditanam, juga tanaman satu pohon jambu biji dan satu pohon klue/kulor pada waktu itu oleh Sdr. Joseph Doni Olah (alm), tetapi oleh Penggugat dua pohon tersebut sudah ditebang ketika dibangun rumah panggung milik Penggugat;

12. Bahwa hutan belukar berawa-rawa yang dibuka oleh Sdr. Joseph Doni Olah (alm) tidak jauh dari tempat tinggalnya yang pada saat itu bertempat tinggal persis di seberang sungai pada perbatasan sebelah Timur tanah Penggugat dimana sungai tersebut saat ini berubah menjadi parit;
13. Bahwa kemudian Penggugat pada Tahun 1982 memperoleh hak menggarap setelah Sdr. Joseph Doni Olah (alm) mengalihkan/over tanah Negara bebas penggarapan beserta tumbuh-tumbuhan yang ada di atasnya seperti bukti pohon kelapa yang masih hidup sampai saat ini hasil tanaman Sdr. Joseph Doni Olah (alm) kepada Penggugat dengan harga penggantian sebesar Rp. 54.000,- (lima puluh empat ribu rupiah);
14. Bahwa berawal dari ijin dan persetujuan Sdr. Joseph Doni Olah (alm) selaku penggarap awal, kemudian Penggugat membangun rumah panggung di lahan rawa-rawa yang kedalamannya $\frac{1}{2}$ s/d 1 meter, lalu kemudian pada tahun 1982 Penggugat ditawarkan oleh Sdr. Joseph Doni Olah (alm) untuk menggantikan posisi sebagai penggarap lahan/ rawa-rawa yang dibukanya dengan cara membayar ganti rugi atas jerih payahnya membuka hutan belukar dan tanaman yang ada di atas watas yang ganti rugi yang ada di atas lahan yang berawa-rawa;
15. Bahwa tawaran Sdr. Joseph Doni Olah (alm) diterima oleh Penggugat, karena dilahan/tanah tersebut Penggugat juga sudah bertempat tinggal dengan membangun rumah panggung pada Tahun 1980, dimana pada saat itu (1982) lahan tersebut masih berawa-rawa belum menjadi darat seperti sekarang ini;
16. Bahwa dengan beralihnya hak penggarap dari Sdr. Joseph Doni Olah (alm) kepada Penggugat, maka sedikit demi sedikit Penggugat melakukan penimbunan rawa-rawa tersebut sekaligus juga menanam beberapa macam tanaman setelah Penggugat membayar lunas penggantian penggarapan dan atas tanaman pohon kelapa (7 pohon)



yang ditanam oleh Sdr. Joseph Doni Olah (alm) sebagaimana disebutkan pada butir 12 di atas;

17. Bahwa disamping itu pula Penggugat melakukan penambahan perluasan hak garap dari Selatan (Jalan Kusuma Bangsa) ke Utara dibagian Barat berukuran 19 meter dan bagian Utara maupun bagian Selatan masing-masing bertambah panjang 22 meter ke Timur/parit yang demikian juga ukuran lebar bagian Timur/parit bertambah 8 meter kearah Utara sampai pada batas pekarangan/rumah M. Salam (tetangga) sehingga luas keseluruhan 2.772 m², dimana penambahan garapan dulunya juga adalah hutan belukar berawa yang Penggugat timbun sehingga berubah menjadi tanah daratan seperti sekarang ini dan telah diketahui aparat pemerintah setempat bahwa watas tersebut hak Penggugat;
18. Bahwa dengan terjadinya pengalihan/over hak tanah negara bebas dari Sdr. Joseph Doni Olah (alm) kepada Penggugat dan penambahan lahan garapan kemudian Penggugat menghadap kepada Kepala Desa Pamusian sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 10 Februari 1981 di Kantor Kepala Desa dan tanggal 09 April 1982 di rumah Kepala Desa setempat dengan maksud dan tujuan memohon surat hak penggarapan atas tanah Negara bebas dimaksud, namun oleh Kepala Desa tidak memberikan tanggapan sama sekali atas permohonan Penggugat;
19. Bahwa dengan penambahan perluasan hak garap Penggugat tersebut dibutir 16 di atas, maka perbatasan bagian Utara dan Timur berubah dan seiring setelah terjadinya pemekaran wilayah pemerintah, maka letaknyapun berubah yakni : Kelurahan Pamusian RT. 25, Kecamatan Tarakan Tengah, Kodya Tarakan dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan gang buntu;
 - Sebelah Timur : berbatasan parit;
 - Sebelah Selatan : Jalan Kusuma Bangsa;
 - Sebelah Barat : Jalan Sulawesi(sekarang wilayah Kota Madya Tarakan) dimana Pengugat pelaku penggarap dan penguasaan perawatan yang dulunya adalah hutan beringin serta belukar berawa-rawa diubah oleh Penggugat menjadi tanah daratan dengan penuh tanaman serta kolam termasuk bangunan-bangunan yang ada di atas tanah hak milik Penggugat;

Hal. 7 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010



20. Bahwa pada tahun 1984 Penggugat telah digugat di Pengadilan Negeri Tarakan terhadap tanah garapan Penggugat oleh :
1. Sdr. Haji Mancung dengan Reg. Perk. No. 5/Pdt.G/1984/PN.Trk;
 2. Sdr. Sulaiman dengan Reg. Perk. No. 6/Pdt.G/1984/PN.Trk;
 3. Sdr. M.Nurdin dengan Reg. Perk. No. 11/Pdt.G/1984/PN.Trk;
- Dengan keputusan akhir dan telah berkekuatan hukum tetap/pasti telah menolak/tidak dapat menerima gugatan Penggugat (Para Penggugat). Hal ini diperkuat dengan Surat Ketua Pengadilan Negeri Tarakan No. W.13.09.HT.04.01 tanggal 12 Februari 2004 kepada Asisten Pemerintahan Sekda Kota Tarakan tanggal 30 Januari 2004 No. 180/123/HK, yang intinya dalam surat tersebut menyatakan secara juridis formal obyek sengketa tanah garapan adalah hak D. Syarief (Penggugat);
21. Bahwa berdasarkan ketiga putusan perdata tersebut di atas, maka kira-kira pada tahun 1991 Penggugat mengajukan permohonan hak sekaligus pengukuran terhadap tanah garapan Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan pada saat itu karena tanah garapan masih dalam wilayah hak Kabupaten Bulungan, sehingga keluar hasil pengukuran yaitu tanggal 01 Juli 1992 dan tanggal 07 Juni 1993 atas permintaan Penggugat dan Sri Wahyu Supyati (istri) akan tetapi tidak diiringi penerbitan Sertifikat hak atas nama Penggugat dan Sri Wahyu Supyanti;
22. Bahwa oleh karena permohonan hak Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan tidak terbit juga Sertifikat bahkan jawaban kepada Penggugat tidak kunjung ada, maka pada Tahun 2001 Penggugat mengajukan lagi permohonan hak dan pengukuran tanah ke Kantor Pertanahan Kota Tarakan karena obyek tanah negara bebas telah masuk wilayah Kotamadya Tarakan (Pemekaran), namun lagi-lagi hanya copy surat pengukuran saja Penggugat dapat dengan cara diam-diam tanpa Sertifikat hak;
23. Bahwa oleh karena 2 (dua) permohonan hak di atas ada terbit Sertifikat hak dan Penggugat telah menunggu belasan tahun (13 tahun) terhitung sejak mengajukan permohonan hak Tahun 1991, untuk mendapatkan Sertifikat hak atas tanah Negara bebas yang Penggugat garap dan tempat secara terus-menerus, berturut-turut hingga ini, sehingga pada Tahun 2003 Penggugat mengadakan hal tersebut kepada Pemerintah



Kota Tarakan melalui Walikota sebagai pemerintah dengan ditawarkan pembebasan tanah 8 x 72 M2 dengan kompensasi Sertifikat HGB atas nama Penggugat. Atas pengaduan tersebut ditindaklanjuti oleh Walikota Pemerintahan Kota Tarakan dengan membuat memo tertanggal 31 Desember 2003 kepada Kadis Pertanahan Kota Tarakan;

24. Bahan atas memo Walikota Pemerintahan Kota Tarakan telah dijawab oleh Kadis Pertanahan bahwa tanah yang digarap dan dimohonkan hak oleh D. Syarief (Penggugat) dan istrinya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik, masing-masing :

- 1). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 154 Tahun 1982, atas nama Abd. Muis;
- 2). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 155 Tahun 1982, atas nama Ali Wasbar;
- 3). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 156 Tahun 1982, atas nama H. Ismail;

25. Bahwa Penggugat selaku yang menempati dan menggarap terus-menerus berturut-turut (28 Tahun) sejak membangun rumah (Tahun 1980) dan dialihkan diover hak penggarapnya Tahun 1982 dari Sdr. Joseph Doni Olah (alm) kepada Penggugat, maka adalah hak Penggugat untuk mendapatkan Hak Prioritas guna memperoleh hak melalui Tergugat, berupa Sertifikat hak yang dikeluarkan/diterbitkan atas nama Penggugat bukan malah sebaliknya memberikan Sertifikat hak kepada orang/badan hukum yang tidak pernah sama sekali menempati, menguasai dan menggarapnya atas tanah Negara bebas dimaksud;

26. Bahwa berdasarkan hal ikhwal dan kejadian tersebut di atas, maka untuk melindungi kepentingan hukum Penggugat selaku penggarap tanah negara bebas secara terus menerus/berturut-turut dengan hak Prioritas dan kepentingan proses dari pada apa yang hendak dicapai dalam gugatan ini berupa pembatalan Sertifikat-Sertifikat a quo yang ada di atas tanah hak garapan Penggugat;

27. Bahwa atas perubahan/tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat-Sertifikat a quo tersebut di atas, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dan merupakan perbuatan pejabat yang sewenang-wenang, seharusnya Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Tergugat sepatutnya pada saat mengeluarkan atau sebelum mengeluarkan Keputusan hendaknya memperhatikan/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan dari berbagai segi kepentingan yang terkait atas keputusan tersebut, sehingga tidak merugikan orang lain (Penggugat), selain itu tindakan Tergugat melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yakni : kecemasan, ketelitian dan keterbukaan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) a, b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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 Sertifikat-Sertifikat :
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 154 Tahun 1982, atas nama Abd. Muis;
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 155 Tahun 1982, atas nama Ali Wasbar;
 - c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 156 Tahun 1982, atas nama H. Ismail;
3. Menghukum Tergugat untuk mencoret dalam buku tanah Kantor Pertanahan Kota Tarakan Sertifikat-Sertifikat a quo;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat atas nama Penggugat dan mencatat dalam buku tanah Kantor Pertanahan Kota Tarakan;
5. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat :

Bahwa surat gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tarakan (Tergugat) adalah salah alamat dan kurang pihak karena yang menjadi obyek gugatan adalah Putusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 154/Kelurahan Pamusian Tahun 1982 atas nama Abd. Muis Hak Milik No. 155/Kelurahan Pamusian Tahun 1982 atas nama Ali Wasbar dan Hak Milik No. 156/Kelurahan Pamusian Tahun 1982 atas nama H. Ismail yang dikeluarkan bukan oleh Tergugat melainkan dikeluarkan/diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan yang mana sampai dengan gugatan ini diajukan oleh Penggugat, Tergugat tidak pernah

Hal. 10 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010

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)



melakukan perbuatan hukum menerbitkan putusan terhadap obyek sengketa khususnya Hak Milik No. 155/Kelurahan Pamusian tahun 1982 atas nama Ali Wasbar dan Hak Milik No. 156/Kelurahan Pamusian tahun 1982 atas nama H. Ismail;

Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa gugatan;

Bahwa gugatan Penggugat telah bertentangan dengan kompetensi absolut dari suatu peradilan umum, karena terlihat dalam gugatan Penggugat a quo titik beratnya tentang sengketa penguasaan dan kepemilikan tanah bukan prosedur administrasi penerbitan/pendaftaran Sertifikat tanah oleh karena itu seharusnya Penggugat mengajukan gugatan melalui Peradilan Negeri setempat obyek sengketa berada terlebih dahulu, agar nantinya tidak terjadi adanya sengketa putusan pengadilan yang bertentangan/bertolak belakang antara putusan Peradilan Negeri dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 :

1. Bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena yang menjadi titik tolak gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah mengenai klaim kepemilikan atas tanah yang menjadi obyek dari Sertifikat-Sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Tarakan (Tergugat) dan Kantor Pertanahan dan Kantor Pertanahan Bulungan;

Bahwa meskipun yang menjadi obyek dalam perkara ini adalah Sertifikat-Sertifikat yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, namun Penggugat dalam gugatannya yang dipersoalkan adalah mengenai kepemilikan atas tanah yang menjadi obyek dari Sertifikat-Sertifikat tersebut, dan sampai saat ini belum ada kepastian mengenai hubungan hukum antara tanah yang menjadi obyek Sertifikat-Sertifikat tersebut dengan Penggugat, sehingga Penggugat seharusnya terlebih dahulu membuktikan hak pemilikan atas tanah obyek Sertifikat tersebut, dan untuk membuktikan hal tersebut adalah kewenangan Peradilan Perdata (Pengadilan Negeri Tarakan), bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menilainya, oleh karena itu Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, dari putusan tersebut diperoleh kaidah hukum bahwa :

Hal. 11 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010



"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata"

(Himpunan Putusan Mahkamah Agung-RI tentang Kewenangan Mengadili, diterbitkan oleh Mahkamah Agung, hasil kerjasama Mahkamah Agung R.I. dengan The Asia Foundation, Tahun 1995, halaman 126);

Oleh karena dalam Perkara a quo menyangkut pembuktian hak kepemilikan tanah oleh Penggugat, maka seharusnya gugatan atas sengketa tersebut diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata. Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat sangat kabur, dalam gugatan sama sekali tidak diuraikan dengan jelas peraturan apa yang telah dilanggar oleh Tergugat sehingga keputusan yang telah dikeluarkan tersebut harus dibatalkan. Selain itu dalam gugatan Penggugat yang diminta untuk dibatalkan adalah Sertifikat Hak Milik No. 154 Tahun 1982 atas nama Abd. Muis, padahal Sertifikat tersebut sudah tidak ada lagi. Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 42/G/2008/PTUN-SMD. tanggal 03 Juni 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 254.000,- (dua ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan No. 208/B/2009/PT.TUN.JKT. tanggal 10 November 2009;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 15 Desember 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Desember 2009) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Desember 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 42/G/2008/PTUN.SMD. yang dibuat oleh Panitera Muda Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 11 Januari 2010;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2/Para Terbanding yang masing-masing pada tanggal 11 Januari 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi oleh Tergugat II Intervensi 2/Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 19 Februari 2010;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon 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/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara a quo sebagaimana dalam pertimbangannya halaman 6 alinea 1 :

"Menimbang bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam mengambil putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dinilai sudah tepat dan benar, karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam putusan No. 42/G/2008/PTUN.SMD. tanggal 3 Juni 2009 dapat diambil alih Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam pemeriksaan di tingkat banding ini dan selanjutnya dipertimbangkan cukup alasan menurut hukum untuk dikuatkan";



2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut tidak benar dan tidak beralasan hukum, sehingga salah dalam mengambil putusan yang mengakibatkan salah dalam menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut :
 - 2.1. Bahwa pertimbangan hukum yang diambil alih Majelis Hakim Tingkat banding dari pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama adalah tidak tepat dan keliru, karena pertimbangan tersebut adalah pertimbangan hukum yang tidak cukup, keliru dan tidak tepat dalam mengambil putusan a quo.
 - 2.2. Bahwa putusan a quo Majelis Hakim tingkat banding yang tidak tepat dan keliru didasarkan pada pemeriksaan yang tidak cermat dan tidak teliti terhadap isi gugatan, replik dan bukti-bukti Pemohon Kasasi sehingga tidak melahirkan pertimbangan hukum baru yang beralasan hukum secara tepat dan benar.
3. Bahwa Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara a quo sebagaimana dalam pertimbangannya halaman 26 alinea 1 :

"Menimbang bahwa oleh karena adanya beberapa alat bukti yang saling bertentangan tersebut, alat bukti mana merupakan alas hak para pihak yang bersengketa atas tanah a quo serta dasar pengakuan pihak Penggugat maupun Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 terhadap tanah a quo perlu diuji terlebih dahulu alat bukti mana yang dianggap sah menurut hukum sebagai bukti hak atas tanah tersebut";
4. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti tidak benar dan tidak beralasan hukum, sehingga salah dalam mengambil putusan yang mengakibatkan salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut :
 - 4.1. Bahwa antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat II Intervensi 1 maupun Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat II Intervensi 2 tidak pernah ada sengketa atas tanah yang digarap dan dikuasai oleh Pemohon Kasasi sejak tahun 1980 hingga saat ini karena penggarapan dan pengelolaan secara terus menerus atas tanah negara bebas, tetapi yang terjadi sengketa adalah antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat atas Keputusan Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.

Hal. 14 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010



154/1982, Pamusian atas nama Abd. Muis, Sertifikat Hak Milik No. 155/1982, Pamusian atas nama Ali Wasbar dan Sertifikat Hak Milik No. 156/1982, Pamusian atas nama H. Ismail.

- 4.2. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 154/1982, Pamusian atas nama Abd. Muis, Sertifikat Hak Milik No. 155/1982, Pamusian atas nama Ali Wasbar dan Sertifikat Hak Milik No. 156/1982, Pamusian atas nama H. Ismail oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat sangat keliru dan tidak benar sebab baik Abd Muis, Ali Wasbar dan maupun H. Ismail terbukti diketahui tidak pernah sekalipun menggarap, mengelola dan menempati tanah tersebut, karena tanah yang saat ini ditempati oleh Pemohon Kasasi adalah awalnya hutan belukar berawa-rawa yang dibuka dan ditimbun sedikit demi sedikit oleh Pemohon Kasasi sebagai penambahan garapan awal Sdr. Josep Doni Olah (almarhum).
- 4.3. Bahwa penggarapan dan pengelolaan atas tanah yang ditempati hingga saat ini oleh Pemohon Kasasi dahulunya berasal dari garapan almarhum Sdr. Josep Doni Olah beralih setelah ada penyelesaian penggantian dan pembayaran garapan dari Pemohon Kasasi kepada Sdr. Josep Dono Olah secara tersurat (Bukti P-1), tetapi secara tersirat pembayaran terjadi tahun 1980.
- 4.4. Bahwa sengketa antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat adalah sengketa atas Keputusan Tata Usaha Negara, maka penyelesaiannya melalui dan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda BUKAN melalui Peradilan Umum, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 620 K/Pdt/1999, tanggal 29-12-1999, kaidah hukumnya :
"Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan wewenang Pengadilan Negeri";
5. Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum dalam perkara a quo sebagaimana dalam pertimbangannya halaman 26 alinea 2 :
"Menimbang, bahwa dengan adanya alas hak masing-masing pihak yang saling bertentangan tersebut, jelas menunjukkan adanya suatu



sengketa hak keperdataan, sehingga harus ditetapkan terlebih dahulu pihak yang berhak atas tanah tersebut melalui Peradilan Umum"

6. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti tidak benar dan tidak beralasan hukum, sehingga salah dalam mengambil putusan yang mengakibatkan salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut :

6.1. Bahwa gugatan Pemohon Kasasi adalah menyangkut Keputusan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat akibat diterbitkannya Sertifikat-Sertifikat Hak Milik yang tidak berhak atas tanah negara bebas yang digarap dan dikelola oleh Pemohon Kasasi apalagi terhadap Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi 1 dan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi 2 yang mendapatkan peralihan hak dari Sertifikat-Sertifikat tersebut tidak ada hubungan keperdataan sama sekali dengan Pemohon Kasasi.

6.2. Bahwa peralihan hak yang diperoleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi 1 dari Abd. Muis dan yang diperoleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi 2 dari Ali Wasbar adalah kewenangan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, namun diketahui Sertifikat Hak Milik No. 1221/Pamusian atas nama Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi 1 yang berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 154/Pamusian objek tanahnya tepat berbatasan gang buntu sebelah Utara dengan tanah Pemohon Kasasi demikian juga dengan Sertifikat Hak Pakai No. 142/1984 atas nama Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi 2 objek tanahnya bukan di atas tanah yang digarap dan ditempati Pemohon Kasasi, karena sesuai dengan bukti surat T.II Intv-2 objek tanah Sertifikat Hak Pakai No. 142/1984 masih dalam keadaan hutan belukar yang hanya dihuni binatang buas, sehingga secara logika sehat adalah hal yang tidak mungkin terjadi mendirikan bangunan di tengah hutan belantara.

6.3. Bahwa diketahui pula Sertifikat Hak Milik No. 156/1982, Pamusian atas nama H. Ismail sejak gugatan Penggugat diajukan hingga diputus di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dan sampai dengan putus di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak pernah hadir membela kepentingannya meskipun telah diberitahukan secara patut. Hal ini membuktikan pengakuan

Hal. 16 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum objek tanah Sertifikat Hak Milik No. 156/1982, Pamusian tidak di atas tanah Pemohon Kasasi, tetapi di tempat lain.

6.4. Bahwa dari ketiga (3) Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tersebut membuktikan salah objek (Error in objecto), karena Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tidak pernah dilakukan pengukuran di atas tanah Pemohon Kasasi dan adalah hal yang tidak mungkin terjadi sebab pada saat itu tanah negara bebas yang digarap Pemohon Kasasi masih rawa-rawa dengan kedalaman 2 meter.

6.5. Bahwa penerbitan ketiga (3) Sertifikat a quo karena terdapat ketidaktekelitian dan ketidakcermatan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat pada waktu membuat gambar situasi untuk dasar penerbitan Sertifikat a quo, karena didalamnya adalah tanah garapan Pemohon Kasasi berakibat Sertifikat a quo batal. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 84 K/TUN/1999 tanggal 14-12-2000 kaidah hukumnya :

"Batal Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 833/Rorotan, Gambar situasi No. 2157/1988 atas nama PT. Green Garden Ltd. sepanjang yang menyangkut tanah Penggugat Girik C No. 1278 Persil S III, karena terdapat ketidaktekelitian/ketidakcermatan Tergugat pada waktu membuat gambar situasi untuk dasar penerbitan Sertifikat-Sertifikat HGB No. 833/Rorotan tersebut, di dalamnya terdapat tanah Penggugat Girik C No. 1278 Persil S III";

6.6. Bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi 2 yang merasa kepentingan hukum keperdataannya terlanggar dengan adanya gugatan Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tidak pernah menggunakan haknya untuk menjawab ataupun membantah baik di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, sehingga hal ini membuktikan secara hukum objek tanah Sertifikat Hak Pakai No. 142/1982 Pamusian, bukan di atas tanah yang digarap dan ditempati Pemohon Kasasi namun sebaliknya adanya pengakuan hak kepada Pemohon Kasasi.

Hal. 17 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010

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)



- 6.7. Bahwa pengakuan hak atas tanah a quo kepada Pemohon Kasasi dikuatkan oleh putusan Pengadilan Negeri Bulungan (Bukti P-7, P-8, P-9 dan P-10) dan diperkuat sekaligus dipertegas surat keterangan Ketua Pengadilan Negeri Tarakan (Bukti P-11).
- 6.8. Bahwa adalah suatu hal yang tidak dapat diterima secara hukum maupun logika sehat dimana Pemohon Kasasi yang berkeringat membuka dan menimbun rawa-rawa dan penuh belukar hingga menjadi tanah darat yang potensial dan produktif, tetapi dengan entengnya dan mudahnya Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat menerbitkan Sertifikat-Sertifikat a quo kepada orang (ex pejabat Badan Pertanahan Nasional) atau badan hukum yang bertangan bersih tanpa berkeringat dan bahkan tidak pernah menggarap apalagi menempati.
7. Bahwa Judex Facti salah menerapkan hukum dalam perkara a quo sebagaimana dalam pertimbangannya halaman 25 alinea 3 :
"Menimbang, bahwa meskipun sengketa tersebut terjadi antara orang melawan Pejabat Tata Usaha Negara yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Tarakan, akan tetapi dalam sengketa a quo terdapat kepentingan pihak ketiga yakni Sdr. Indra Gunawan (Tergugat II Intervensi 1) selaku Pemegang Sertifikat Hak Milik No. 154/Pamusian yang merupakan peralihan hak dari Abd. Muis dan Pemegang Hak Pakai No. 142/Pamusian atas nama Direktorat Jenderal Perhubungan Laut Kantor Wilayah V Kesahbandaran Tarakan (Tergugat II Intervensi 2) yang merupakan peralihan dari Sertifikat Hak Milik No. 155/Pamusian atas nama Ali Wasbar";
8. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum, sehingga salah mengambil putusan yang mengakibatkan salah dalam menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut :
- 8.1. Bahwa Judex Facti pertimbangannya menyatakan jelas sengketa a quo adalah terjadi antara orang melawan Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana bunyi putusan a quo halaman 25 alinea 2 yaitu :
"Menimbang, bahwa mencermati surat gugatan Penggugat, maka jelas sengketa a quo adalah terjadi antara orang melawan Pejabat Tata Usaha Negara, yakni antara D. Syarief melawan Kepala

Hal. 18 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010



Kantor Pertanahan Kota Tarakan, yang sengketa mana terjadi akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa, Sertifikat Hak Milik No. 154 Tahun 1982 atas nama Abd. Muis, Sertifikat No. 155 Tahun 1982 atas nama Ali Wasbar dan Sertifikat Hak Milik No. 156 Tahun 1982 atas nama H. Ismail."

8.2. Bahwa Judex Facti salah dan keliru dalam putusan a quo, karena hanya sengketa adalah Sertifikat-Sertifikat tersebut, mempertimbangkan eksepsi kompetensi absolut (exepctie absolut) mengenai kewenangan mengadili, namun tidak mempertimbangkan dasar hukum penerbitan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik No. 154/Pamusian, No. 155/Pamusian dan No. 156/Pamusian yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat sebagai materi utama gugatan, padahal titik

8.3. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Abd. Muis, Ali Wasbar dan H. Ismail yang diterbitkan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat adalah melanggar Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 5/1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9/2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena :

- pada waktu mengeluarkan keputusan telah menggunakan wewenang untuk tujuan lain dari diberikannya wewenang tersebut.
- pada waktu dikeluarkannya keputusan setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu, seharusnya tidak sampai pada pengambilan keputusan tersebut.
- di atas objek tanah ada HAK PRIORITAS dari Pemohon Kasasi sebagai Penggarap lanjutan dari Penggarap awal Sdr. Josep Doni Olah setelah ada penggantian hak garap tahun 1980 dan secara tersurat terjadi tahun 1982 (Bukti P-1).

8.4. Bahwa atas keputusan yang sewenang-wenang (willekeur) dari Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik tersebut telah merugikan Pemohon Kasasi.

8.5. Bahwa Judex Facti secara ex officio dapat melakukan pemeriksaan setempat/objek tanah sesuai dengan ketentuan-ketentuan pasal dalam Undang-Undang No. 5/1986 diubah dengan Undang-Undang No. 9/2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara agar

Hal. 19 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010



mendapatkan fakta dan kejelasan secara nyata untuk mendapatkan kebenaran materil, akan tetapi hal ini tidak dilakukan padahal sesuai Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim harus bersifat aktif.

9. Bahwa Judex Facti salah menerapkan hukum dalam perkara a quo karena pertimbangan hukumnya bertentangan satu dengan yang lain (kontradiktif), yaitu :

9.1. Putusan a quo antara halaman 25 alinea 1 dengan halaman 26 alinea 2 saling bertentangan dimana putusan a quo halaman 25 alinea 1 mempertimbangkan telah terjadi sengketa Tata Usaha Negara sementara putusan a quo halaman 26 alinea 2 mempertimbangkan telah ada timbul hak keperdataan. Bahwa setiap penerbitan Sertifikat Tanah selalu terdapat dua aspek yaitu aspek Tata Usaha Negara dan aspek perdata yang secara hukum telah melahirkan hak keperdataan artinya penyelesaian sengketa terlebih dahulu diselesaikan secara administrasi negara.

9.2. Bahwa putusan yang kontradiktif dalam pertimbangan hukumnya patut dan sah menurut hukum untuk dibatalkan oleh Judex Jure selaku Hakim hukum atas kesalahan penerapan hukum oleh Judex Facti selaku Hakim fakta.

10. Bahwa Judex Facti dalam proses persidangan telah melanggar hukum acara, karena azas Audi Alteram Partem telah diabaikan, yaitu Pemohon Kasasi tidak diberikan kesempatan untuk menghadirkan saksi-saksi dipersidangan selaku Penggugat guna mempertahankan dan menguatkan gugatannya atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik yang secara prosedural/formal dan bersifat materil/substansial tidak benar, padahal saksi-saksi yang akan dihadirkan tersebut adalah saksi-saksi kunci.

Tambahan Memori Kasasi;

1. Bahwa dalam Memori Kasasi butir 8.2 halaman 7 kalimatnya berbunyi :
Bahwa Judex Facti salah dan keliru dalam putusan a quo, karena hanya sengketanya adalah Sertifikat-Sertifikat tersebut, mempertimbangkan eksepsi kompetensi absolut (exepctie absolut) mengenai kewenangan mengadili, namun tidak mempertimbangkan dasar hukum penerbitan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik No. 154/Pamusian, No. 155/Pamusian dan

Hal. 20 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010



No. 156/Pamusian yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat sebagai materi utama gugatan, padahal titik.

Kalimat keberatan yang benar adalah :

Bahwa Judex Facti salah dan keliru dalam putusan a quo, karena hanya mempertimbangkan eksepsi kompetensi absolut (exepctie absolut) mengenai kewenangan mengadili, namun tidak mempertimbangkan dasar hukum penerbitan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik No. 154/Pamusian, No. 155/Pamusian dan No. 156/Pamusian yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat sebagai materi utama gugatan, padahal titik sengketa yang diajukan Pemohon Kasasi adalah prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 154/Pamusian, Sertifikat Hak Milik No. 155/Pamusian dan Sertifikat Hak Milik No. 156/Pamusian yang tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

2. Bahwa Pemohon Kasasi tidak pernah mempersoalkan sejak dahulu baik terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1221/Pamusian yang dimiliki dan atas nama Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi 1 maupun Sertifikat Hak Pakai No. 142/1984 yang dimiliki dan atas nama Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi 2, tetapi kewajiban Pemohon Kasasi adalah menyangkal dan membantah penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 154/Pamusian atas nama Abd. Muis, Sertifikat Hak Milik No. 155/Pamusian atas nama Ali Wasbar dan Sertifikat Hak Milik No. 156/Pamusian atas nama H. Ismail yang mencatatkan obyek tanah Pemohon Kasasi dalam Sertifikat-Sertifikat a quo yang notabene tidak pernah tahu dan kenal lokasi obyek tanah.
3. Bahwa Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi 1 telah pernah melakukan pembicaraan diluar sidang mengenai letak tanah Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi 1 yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1221/Pamusian yang ternyata dan diakui bahwa lokasi tanahnya yang saat ini dikuasai sendiri oleh Termohon Kasasi/Terrbanding/Tergugat II Intervensi 1 tepat berbatas gang buntu sebelah Utara tanah Pemohon Kasasi. Dengan demikian obyek tanah dan Sertifikat sebagai bukti dasar hak atas obyek tanah terjadi tumpang tindih, karena ketidaktelitian dan ketidakcermatan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat yang berakibat kerugian bagi Pemohon Kasasi sebab tidak mendapatkan penerbitan Sertifikat yang



sudah dimohonkan beberapa kali kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Tarakan.

4. Bahwa akibat ketidaktelitian dan ketidakcermatan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat menerbitkan Sertifikat-Sertifikat a quo atas obyek tanah membuktikan bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran tanah, tetapi hanya berdasar kepada laporan dan penerimaan dokumen yang belum pasti kebenarannya secara yuridis, sehingga data yuridis dengan data fisik tidak bersesuaian.
5. Bahwa penggarapan dan pengelolaan atas tanah negara bebas oleh Pemohon Kasasi sejak tahun 1980 hingga sekarang telah mendapat pengakuan pemerintah setempat termasuk Walikota Tarakan dimana atas tanah untuk pelebaran jalan sebelah Timur yaitu Jalan Kusuma Bangsa menjadi jalan protokol, ganti rugi tanah diberikan dan diterima oleh Pemohon Kasasi dari Pemerintah Kota Tarakan tanpa ada pihak lain yang keberatan. Hal ini membuktikan bahwa tanah yang digarap dan dikelola Pemohon Kasasi yang dahulunya hanya rawa-rawa bersemak belukar dan kini menjadi tanah darat yang bernilai ekonomis seharusnya menjadi PRIORITAS penerbitan Sertifikat haknya atas nama Pemohon Kasasi oleh Badan Pertanahan Kota Tarakan.

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

mengenai alasan-alasan ad. 1 s/d 10 :

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa dari bukti P.1 s/d. P.17 membuktikan Penggugat/Pemohon Kasasi secara terus menerus menguasai tanah yang diatasnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa sejak tahun 1980;
- Bahwa walaupun Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa telah berubah karena dialihkan kepada pihak lain yaitu :
 - . Sertifikat Hak Milik No. 154 Tahun 1982 atas nama Abd. Muis beralih menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1221 Tahun 2002 atas nama Indra G;
 - . Sertifikat Hak Milik No. 155 Tahun 1982, atas nama Ali Wasbar beralih menjadi Hak Pakai No. 142 atas nama Ditjen Perla;

Hal. 22 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-. Sertifikat Hak Milik No. 156 Tahun 1982, atas nama H. Ismail beralih menjadi Sertifikat Hak Milik No. 156 Tahun 1982 atas nama Syamsul Rasul;

adalah menjadi kewajiban Hakim Tata Usaha Negara untuk menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara terakhir sebagai objek sengketa (doktrin);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca Kontra Memori Kasasi yang diajukan oleh Turut Termohon Kasasi II, ternyata tidak diketemukan dalil-dalil yang dapat mematahkan alasan-alasan dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **D. SYARIEF** dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 208/B/2009/PT.TUN.JKT. tanggal 10 Nopember 2009 jo. No. 42/G/2008/PTUN.SMD. tanggal 03 Juni 2009 dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I, II berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **D. SYARIEF**, tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 208/B/2009/PT.TUN.JKT. tanggal 10 Nopember 2009 jo. No. 42/G/2008/PTUN.SMD. tanggal 03 Juni 2009;

Hal. 23 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertifikat-Sertifikat :
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 154 Tahun 1982, atas nama Abd. Muis;
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 155 Tahun 1982, atas nama Ali Wasbar;
 - c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 156 Tahun 1982, atas nama H. Ismail;
3. Menghukum Tergugat untuk mencoret dalam buku tanah Kantor Pertanahan Kota Tarakan Sertifikat-Sertifikat a quo;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat atas nama Penggugat/D. Syarif dan mencatat dalam buku tanah Kantor Pertanahan Kota Tarakan;

Menghukum Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **14 Juli 2010** oleh Prof. DR. Paulus Effendie Lotulung, SH., Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, DR. H. Supandi, SH., M.Hum. dan Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, SH., MA., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga**, oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Handri Anik Effendi, SH. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :
ttd./DR. H. Supandi, SH., M.Hum.
ttd./Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, SH., MA.

K e t u a :
ttd./Prof. DR. Paulus Effendie
Lotulung, SH.

Panitera Pengganti :
ttd./Handri Anik Effendi, SH.

Hal. 24 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010



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

Biaya-biaya perkara :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi	Rp. 489.000,-
	+
Jumlah	Rp. 500.000,-

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

ASHADI, SH.
NIP. : 220 000 754

Hal. 25 dari 25 hal. Put. No. 106 K/TUN/2010