



PUTUSAN

Nomor : 166 K/TUN/2009

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

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

TEN SU alias MARTEN, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiono No.67 Sintang, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada : **SUKANDA, S.H.**, Advokat, berkantor di Jalan Flores No.34 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2006 ;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II Intervensi/
Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **SUGIMAN d/h. LIM JONG TJOE**, bertempat tinggal di Gg. Kemuning No.12, RT.002/RW.002, Pontianak ;

2. **SURIADY d/h. LIM JONG HUAT**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada No.54 Pontianak ;
Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding ;

d a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SINTANG, berkedudukan di Jalan M. Saad, Kelurahan Tanjungpuri, Sintang ;
Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat/
Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II Intervensi dan Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada



pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa para Penggugat menguasai sebidang tanah seluas 331 M², yang terletak di Jalan Kolonel Sugiono, Kelurahan Hulu, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang, dan tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.149 tanggal 24 November 1988 yang diuraikan sebagaimana yang termuat di dalam Surat Ukur No.34/1984 tanggal 5 Maret 1984 yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat ;

bahwa Tergugat yang membuat dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.149 tanggal 24 November 1988 adalah berdasarkan Surat Ukur No.34/1984 tanggal 5 Maret 1984 yang telah sesuai dengan ketentuan hukum Pertanahan di Indonesia, oleh karena itu sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

bahwa selama 21 (dua puluh satu) tahun para Penggugat menguasai tanah tersebut, para Penggugat membangun dan mendirikan bangunan di atas tanah yang dikuasai oleh para Penggugat dan tidak ada permasalahan apapun, serta mengajukan permohonan peningkatan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik para Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang, dan atas permohonan tersebut, ternyata berdasarkan surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang No.520.1-337-41.5-2005 tanggal 19 Agustus 2005 tanah yang dimohon para Penggugat tersebut, Tergugat mengatakan tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.532/Kapuas Kanan Hulu atas nama Ten Su alias Marten ;

bahwa selama 21 (dua puluh satu) tahun berlalu, kemudian Tergugat mengatakan bahwa di atas tanah yang para Penggugat kuasai tumpang tindih dengan tanah yang ada disebelahnya, maka hal tersebut tidaklah sesuai dengan Surat Ukur yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana yang terurai di dalam Surat Ukur No.34/1984 tanggal 5 Maret 1984, yang mana Tergugat memiliki Peta Situasi atas tanah Persil di Kapuas Kanan Hulu di Kabupaten Sintang dan Warkah dalam hal ini data yuridis dan fisik lokasi tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.149 tanggal 24 November 1988 adalah berdasarkan Surat Ukur No.34/1984 tanggal 5 Maret 1984 untuk menjadi



pedoman atau dasar pengukuran kembali untuk memenuhi permohonan para Penggugat ;

bahwa hal ini telah nyata dan jelas menunjukkan batas tanah milik para Penggugat dengan tanah disebelahnya yang juga Tergugat terbitkan Gambar Situasi No.34/1989 tanggal 30 Januari 1989 seluas 162 M² pada Sertifikat Hak Pakai No.11620 tanggal 30 Januari 1989 yang penerbitannya setelah adanya lebih dahulu Surat Ukur No.34/1984 tanggal 5 Maret 1984 milik para Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat dan tidak ada mengatakan tumpang tindih ;

bahwa atas permohonan para Penggugat tersebut, Tergugat dengan suratnya No.570-373-41.5-2005 tanggal 23 September 2005 yang diterima oleh para Penggugat tanggal 5 Oktober 2005 perihal Pengembalian Berkas Permohonan Hak Milik Penggugat seluas 331 M², yang mana baru Penggugat ketahui dengan nyata bahwa di atas tanah yang para Penggugat mohon sudah terbit sertifikat tumpang tindih atas nama orang lain, maka berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.9 Tahun 2004 atas perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan diajukan belum lewat waktu ;

bahwa sehubungan dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.532/Kapuas Kanan Hulu, Gambar Situasi No.34/1989 tanggal 30 Januari 1989 seluas 162 M², atas nama Ten Su alias Marten, oleh Tergugat telah melanggar ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku tidak cermat dan tidak teliti ;

bahwa atas perbuatan Tergugat yang telah melanggar ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Azas Kecermatan dan Ketidak Telitian, sehingga perbuatan tersebut memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 atas perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

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

DALAM POKOK PERKARA :



1. Mengabulkan permohonan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan No.532/Kapuas Kanan Hulu, Gambar Situasi No.34/1989 tanggal 30 Januari 1989 seluas 162 M², atas nama Ten Su alias Marten ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No.532/Kapuas Kanan Hulu, Gambar Situasi No.34/1989 tanggal 30 Januari 1989 seluas 162 M², atas nama Ten Su alias Marten ;
4. Memerintahkan Tergugat memproses permohonan Penggugat untuk meningkatkan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik atas nama Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;

Atau : Jika Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan peradilan yang baik ;

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

Eksepsi Tergugat :

bahwa gugatan para Penggugat telah melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari, sesuai Pasal 55 Undang-Undang No.9 Tahun 2004 atas perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986, sehingga gugatan para Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, hal ini dibuktikan dengan surat yang dikirim kepada Tergugat pada tanggal 21 Juli 2004 No.600-331-41-2004 perihal penyelesaian masalah bidang tanah secara musyawarah mufakat (bukti T.1) dan ditindaklanjuti dengan surat Tergugat kepada para Penggugat tanggal 18 Mei 2005 No.600-215-41-2005 perihal undangan penyelesaian masalah batas bidang tanah secara musyawarah yang dibuatkan Berita Acara Penyelesaian Masalah pada hari Kamis, tanggal 25 Mei 2005 (bukti T.2) ;

bahwa mengingat permasalahan yang muncul dalam perkara ini adalah mengenai sengketa batas tanah yang ditimbulkan oleh para Penggugat dengan mendirikan bangunan baru di atas tanah yang



bangunan lama terbakar tahun 2000, padahal Sertifikat Hak Guna Bangunan No.149/Kapuas Kanan Hulu atas nama Penggugat I tanggal 24 November 1988, Surat Ukur No.34/1984 tanggal 5 Maret 1984 dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.532/Kapuas Kanan Hulu, atas nama Ten Su alias Marten tanggal 22 Februari 1999, Surat Ukur No.113/Kapuas Kanan Hulu/1999 tanggal 6 Januari 1999 tidak pernah terjadi permasalahan batas tanah, sehingga dengan demikian kedua sertifikat atas bidang tanah dimaksud tidak bermasalah, berdasarkan uraian di atas secara jelas dapat dilihat permasalahan yang terjadi mengenai hak keperdataan perorangan, sehingga kewenangan mengadili (kompetensi absolut) untuk mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Sintang ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

bahwa gugatan para Penggugat telah melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari, sesuai Pasal 55 Undang-Undang No.9 Tahun 2004 atas perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986, karena para Penggugat tidak menerima Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.532/Kapuas Kanan Hulu, Gambar Situasi No.34/1989 tanggal 30 Januari 1989 seluas 162 M², atas nama Ten Su alias Marten, maka dihitung sejak saat para Penggugat mengetahui objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dan berdasarkan surat Tergugat tanggal 21 Juli 2004 No.600-331-41-2004 perihal penyelesaian masalah bidang tanah secara musyawarah mufakat, tanggal 18 Mei 2005 No.600-215-41-2005 perihal undangan penyelesaian masalah batas bidang tanah secara musyawarah dan Berita Acara Penyelesaian Masalah tanggal 25 Mei 2005 yang ditandatangani para Penggugat, yang mana dalam surat tersebut, para Penggugat sudah mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.532/Kapuas Kanan Hulu, Gambar Situasi No.34/1989 tanggal 30 Januari 1989 seluas 162 M², atas nama Ten Su alias Marten ;

bahwa berdasarkan posita 9 gugatan para Penggugat, surat Tergugat No.570-373-41.5-2005 tanggal 23 September 2005 perihal Pengembalian Berkas Permohonan Hak Milik Penggugat seluas 331 M², adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan



Tergugat, yang seyogyanya harus dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo, bukan dijadikan dasar tenggang waktu mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.532/Kapuas Kanan Hulu, Gambar Situasi No.34/1989 tanggal 30 Januari 1989 seluas 162 M², atas nama Ten Su alias Marten :

- Surat Tergugat No.570-373-41.5-2005 tanggal 23 September 2005 adalah termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 atas perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang harus diartikan sebagai penolakan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan para Penggugat ; sedangkan
- Surat Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.532/Kapuas Kanan Hulu, Gambar Situasi No.34/1989 tanggal 30 Januari 1989 seluas 162 M², atas nama Ten Su alias Marten yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo sudah diketahui oleh para Penggugat sebelum terbitnya Surat Tergugat No.570-373-41.5-2005 tanggal 23 September 2005 ;

bahwa objek sengketa dalam perkara a quo, yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No.532/Kapuas Kanan Hulu, Gambar Situasi No.34/1989 tanggal 30 Januari 1989 seluas 162 M², atas nama Ten Su alias Marten, beda atau tidak yang berada/dipegang oleh Tergugat II Intervensi yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No.532/Kapuas Kanan Hulu, Surat Ukur No.113/1999 tanggal 6 Januari 1999 seluas 149 M², atas nama Ten Su alias Marten ;

bahwa dari segi kewenangan mengadili seharusnya diajukan ke Peradilan Umum, karena permasalahan timbul setelah para Penggugat mendirikan Ruko di atas tanah miliknya, yang mana bangunan Ruko para Penggugat dibagian bangunan belakang mengenai/merempet ke bangunan Ruko Tergugat II Intervensi, sedangkan Tergugat II Intervensi membangun terlebih dahulu yakni pada tahun 2001, para Penggugat membangun pada tahun 2004, setelah bangunan Ruko miliknya selesai dibangun oleh para Penggugat baru mengajukan permohonan peningkatan Hak Milik, dikarenakan bangunan Ruko milik para Penggugat masuk ke tanah



milik Tergugat II Intervensi dan merempet pada bangunan milik Tergugat II Intervensi, adalah wajar Tergugat menolak permohonan para Penggugat, yang mana sebelumnya telah diupayakan oleh Tergugat untuk diselesaikan secara musyawarah, jadi sengketa dalam perkara a quo adalah kewenangan absolut Pengadilan Negeri Sintang dan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

bahwa Penggugat II tidak mempunyai kepentingan dalam perkara a quo sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 atas perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena sesuai dengan dalil gugatan pada posita 1, 2 dan 3, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.149 tanggal 24 November 1988, Surat Ukur No.34/1984 tanggal 5 Maret 1984, seluas 331 M², atas nama Penggugat I, dan bukan atas nama Penggugat II ;

bahwa terhadap perkara a quo tidak dapat dilihat secara kasuistis, karena masalah tenggang waktu telah diketahui lebih dahulu oleh para Penggugat sebelum Tergugat mengeluarkan No.570-373-41.5-2005 tanggal 23 September 2005 ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon agar gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak telah mengambil putusan, yaitu putusan No.44/G/PTUN-PTK/2005 tanggal 5 April 2006 yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat SUGIMAN dahulu LIM JONG TJOE seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sintong, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.532/Kapuas Kanan Hulu, Gambar Situasi No.113/1999 tanggal 6 Januari 1999 dengan luas 149 M², atas nama Ten Su alias Marten ;



3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sintong, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.532/Kapuas Kanan Hulu, Surat Ukur No.113/1999 tanggal 6 Januari 1999 seluas 149 M², atas nama Ten Su alias Marten ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sintong untuk memproses permohonan peningkatan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik atas nama Penggugat ;
5. Memerintahkan pula kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sintong untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi (Ten Su alias Marten) seluas 149 M² dikurangi seluas 1,9 M² ;
6. Menolak gugatan saudara SURIADY dahulu LIM JONG HUAT ;
7. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebesar Rp.238.500,- (dua ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan No.218/B/2006/PT.TUN.JKT. tanggal 12 Februari 2007 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding pada tanggal 26 April 2007 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2006 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 Juni 2007 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.10/K/2007.PTUN.PTK. jo No.44/G/2005.PTUN.PTK. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 10 Juli 2007 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para



Terbanding yang pada tanggal 16 Juli 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II Intervensi/Pembanding, akan tetapi terhadapnya tidak diajukan jawaban memori kasasi ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Ten Su alias Marten, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada : Sukanda, S.H. diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak barulah pada tanggal 28 Juni 2007, sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi i.c. putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.218/B/2006/PT.TUN.JKT. tanggal 12 Februari 2007 telah terjadi pada tanggal 26 April 2007, dengan demikian penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditetapkan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ;

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

MENGADILI :

Menyatakan, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **TEN SU alias MARTEN** tersebut tidak dapat diterima ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung pada hari : **RABU, TANGGAL 21 OKTOBER 2009**, oleh Marina Sidabutar, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Imam Soebechi, S.H., M.H. dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H., 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 Hasiamah Distiyawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./

H. Imam Soebechi, S.H., M.H.

ttd./

Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H.

Ketua :

ttd./

Marina Sidabutar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya :

- 1. Meterai Rp. 6.000,-
- 2. Redaksi Rp. 5.000,-
- 3. Administrasi kasasi Rp.489.000,-
- Jumlah** Rp.500.000,-
=====

Panitera Pengganti :

ttd./

Hasiamah Distiyawati, S.H., M.H.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, S.H.
NIP.220000754.

