



PUTUSAN

Nomor 354 K/TUN/2016

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa
MAHKAMAH AGUNG

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

ASIM, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun I, Desa Sungai Pinang, RT.021, Rw.001, Kelurahan Sungai Pinang, Kecamatan Rambutan, Kabupaten Banyuasin, pekerjaan Buruh; Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. **CHARLES, S.H.;**
2. **LIBERTO JULIHARTAMA, S.H.;**
3. **TUMBER PORMANDO S, S.H.;**
4. **RAJA MAROLOP DANIEL, S.H.;**

Advokat dan Konsultan Hukum serta Advokat Magang di Lembaga Bantuan Hukum Edukasi dan Advokasi Masyarakat Indonesia (LBH LEKASIA), berkantor di Jalan Kebon Nanas Selatan, RT.15, RW.02, Nomor 36, Jakarta 13340, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4035/LBH-Lek/SKK-AS/PTUN/V/2016 tanggal 13 Mei 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;

melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUASIN**, tempat kedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan;
- II. **PT SEKAWAN KONTRINDO**, tempat kedudukan di Jalan Jenderal A. Yani, Nomor 12 ABC, RT.23, Kelurahan 14 Ulu, Palembang, dalam hal ini diwakili oleh HENGKY, Direktur PT Sekawan Kontrindo;
Selanjutnya memberi kuasa kepada:
 1. AYA SOFIA, S.H., M.H.;
 2. JON ERICKA, S.H.;
 3. AHMAD NADJMI, S.H.;
 4. AHMAD JULIAN, S.H.

Semuanya Advokat pada Kantor ADVOKAT AYA SOFIA AND PARTNERS, berkantor di Jalan AKBP. H. Umar, Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

95, RT.19, Kelurahan Ario Kemuning, Palembang,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2016;
Termohon Kasasi I, II dahulu Terbanding/Tergugat-Tergugat II
Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pemanding/Penggugat telah menggugat
sekarang Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dahulu sebagai
Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan
Tata Usaha Negara Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:
Bahwa objek sengketa dalam gugatan ini, adalah sebagai berikut:

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan
tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 tanggal
30 Oktober 2012, luas 616.347 m² atas nama PT Sekawan Kontrindo;

I. JANGKA WAKTU GUGATAN;

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, jangka waktu gugatan diberikan
adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan Tata Usaha diterima atau
Keputusan Tata Usaha Negara diumumkan;

Bahwa Objek Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa
Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor
244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012, luas 616347 m² atas
nama PT Sekawan Kontrindo, baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal
13 Mei 2015 pada saat dipersidangan Perdata di Pengadilan Negeri
Sekayu sebagaimana Register Perkara Nomor PDT/G/2014/PN.SKY,
sedangkan gugatan diajukan oleh Penggugat pada tanggal 11 Agustus
2015 dengan demikian secara hukum gugatan yang diajukan oleh
Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur oleh
Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut;

II. DASAR PENGAJUAN GUGATAN;

Bahwa dasar diajukan Gugatan berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-
Undang Nomor 9 Tahun 2004 mengatur sebagai berikut:

(1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingan
hukumnya 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti kerugian dan atau direhabilitasi;

Bahwa dengan diterbitkan Objek Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggl 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 m² atas nama PT Sekawan Kontrindo, maka Penggugat terhalang untuk melakukan tindakan hukum atas tanah seluas ± 23.075 m² yang terletak di Dusun IV RT.28, Desa Sungai Pinang, Kecamatan Rambutan, Kabupaten Banyuasin tersebut diantaranya untuk peningkatan hak atau penerbitan sertifikat;

Adapun yang menjadi pokok permasalahan Gugatan ini dengan dasar-dasar yuridis sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Orang/perorangan;
2. Bahwa Tergugat adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung Jawab kepada Presiden yang bertugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara Nasional, Regional, dan Sektoral sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Bahwa Penggugat ada memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak dalam satu hamparan yang luas keseluruhannya adalah seluas ± 23.075 m² yang terletak di Dusun IV, RT. 28, Desa Sungai Pinang, Kecamatan Rambutan, Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Bidang tanah 1 (pertama) seluas ± 18.114 m² ;

- Sebelah Utara dengan tanah	: Jalan Setapak	76 m ² ;
- Sebelah Selatan dengan tanah	: Asim	123 m ² ;
- Sebelah Timur dengan tanah	: PT Amin Mulia	51/136 m ² ;
- Sebelah Barat dengan tanah	: PT Amin Mulia	141 m ² ;
 - b. Bidang tanah 2 (kedua) seluas ± 4.961 m²;

- Sebelah Utara dengan tanah	: Asim	123 m ² ;
- Sebelah Selatan dengan tanah	: PT Amin Mulia	122 m ² ;
- Sebelah Timur dengan tanah	: PT Amin Mulia	34 m ² ;
- Sebelah Barat dengan tanah	: PT Amin Mulia	47 m ² ;
4. Bahwa tanah tersebut telah diusahakan dan dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1977 sebagaimana alas hak tanah berupa:
 - a. Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas ± 18.114 m², yang telah didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang Nomor 593/52/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 dan di Kantor Camat Kecamatan Rambutan Nomor 593/301/RBT/XII/2010;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas $\pm 4.961 \text{ m}^2$, yang telah didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang Nomor 593/51/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 dan di Kantor Camat Kecamatan Rambutan Nomor 593/302/RBT/XII/2010;
5. Bahwa sampai saat ini tanah milik Penggugat tersebut masih dikuasai dan usahakan oleh Penggugat serta tidak pernah dijual ataupun dialihkan kepada siapapun dan selama Penggugat menguasai dan mengusahakan tanah tersebut tidak pernah ada permasalahan atau sanggahan dari pihak manapun;
6. Bahwa oleh karena Penggugat telah menguasai fisik bidang tanah tersebut selama 38 tahun atau di atas 20 tahun secara berturut-turut maka berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka secara sporadik tanah milik Penggugat telah dianggap cukup untuk didaftarkan hak atas tanahnya;
7. Bahwa pada bulan Desember 2014, tanah milik Penggugat diklaim oleh pihak PT Sekawan Kontrindo berada di dalam atau merupakan bagian dari objek sengketa, maka pada tanggal 22 Desember 2014, pihak PT Sekawan Kontrindo mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Sekayu sebagaimana Register Perkara Nomor 20 PDT/G/2014PN.SKY tanggal 22 Desember 2014;
8. Bahwa di persidangan pada tanggal 13 Mei 2015, pihak PT Sekawan Kontrindo memperlihatkan Objek Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 m^2 atas nama PT Sekawan Kontrindo, yang diterbitkan oleh Tergugat beserta Alas Hak dari penerbitan objek sengketa berupa Akta Jual Beli Nomor 739/2012 yang dibuat dihadapan Mardi Yandi, S.H. Notaris/PPAT di Banyuasin pada tanggal 28 Desember 2012;
9. Bahwa berdasarkan objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 m^2 atas nama PT Sekawan Kontrindo yang diperlihatkan oleh pihak PT Sekawan Kontrindo di persidangan pada tanggal 13 Mei 2015, diketahui bahwa Objek Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012, luas

Halaman 4 dari 18 halaman. Putusan Nomor 354 K/TUN/2016

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

616.347 m² atas nama PT Sekawan Kontrindo, diterbitkan oleh Tergugat pada tahun 2012 sedangkan tanah milik Penggugat telah diusahakan dan dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1977, hal ini membuktikan bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 m² atas nama PT Sekawan Kontrindo di atas tanah milik orang lain atau milik Penggugat tanpa melakukan pengukuran bidang tanah terlebih dahulu di atas tanah milik Penggugat;

10. Bahwa berdasarkan objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 m² atas nama PT Sekawan Kontrindo yang diperlihatkan oleh pihak PT Sekawan Kontrindo dipersidangan pada tanggal 13 Mei 2015, diketahui pula bahwa alas hak dari penerbitan objek sengketa berupa Akta Jual Beli Nomor 739/2012 yang dibuat dihadapan Mardi Yandi, S.H. Notaris/PPAT di Banyuasin pada tanggal 28 Desember 2012, hanya ditandatangani oleh satu (1) orang saksi, yang mana diakui oleh Mardi Yandi, S.H. Notaris/PPAT dipersidangan bahwa hal tersebut tidak dibenarkan, hal ini telah membuktikan bahwa Akta Jual Beli Nomor 739/2012 yang dibuat dihadapan Mardi Yandi, S.H. Notaris/PPAT di Banyuasin pada tanggal 28 Desember 2012 telah dibuat tidak sebagaimana mestinya;

11. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, penerbitan objek sengketa tidak berdasarkan alasan yang sah menurut hukum karena keputusan tersebut bertentangan dengan:

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- b. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- c. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam rangka pembinaan dan pelayanan Administrasi umum di bidang pertanahan;

Maka berdasarkan ketentuan tersebut penerbitan Objek Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 m² atas nama PT Sekawan Kontrindo oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat adalah suatu keputusan yang bertentangan dengan undang-undang dan juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

12. Bahwa yang dimaksud dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah meliputi Asas Kepastian Hukum, Tertib Penyelenggaraan Negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, dan Akuntabilitas sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;
13. Bahwa penerbitan Objek Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012, luas 616347 m² atas nama PT Sekawan Kontrindo bertentangan dengan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme karena tindakan Tergugat tidak sesuai dalam rangka pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan;
14. Bahwa tindakan Tergugat adalah suatu bentuk ketidakcermatan yang merupakan perwujudan dari pelanggaran terhadap Asas-Asas Kepastian Hukum dan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara sehingga secara jelas terpenuhi alasan bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b, objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 m² atas nama PT Sekawan Kontrindo harus dinyatakan batal atau tidak sah sehingga menurut Penggugat, perbuatan Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang mengatur sebagai berikut:
 - (2) Alasan-alasan yang digunakan dalam gugatan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Halaman 6 dari 18 halaman. Putusan Nomor 354 K/TUN/2016

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

Sehingga jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi Kompetensi Absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara Palembang, bahwa oleh karena Objek Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 m² atas nama PT Sekawan Kontrindo, dinyatakan batal atau tidak sah maka Tergugat wajib mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 m² atas nama PT Sekawan Kontrindo;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 m² atas nama PT Sekawan Kontrindo;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 m² atas nama PT Sekawan Kontrindo;
4. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012, luas 616.347 m² atas nama PT Sekawan Kontrindo, dari buku tanah;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

EKSEPSI TERGUGAT:

1. Bahwa Tergugat gugatan *a quo* adalah perkara kepemilikan yang merupakan kewenangan peradilan perdata, yaitu Pengadilan Negeri Sekayu, bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan Penggugat *Obscuur Libel*, tidak sesuai menurut alas hak Penggugat saling bertentangan, sehingga gugatan Penggugat sangatlah kabur, karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak diterima;
3. Bahwa gugatan Penggugat belum waktunya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menuntut pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371/Sungai Pinang Kecamatan Rambutan karena masalah kepemilikannya masih diperiksa di peradilan umum, sehingga terlebih dahulu harus menunggu adanya putusan peradilan umum yang berkekuatan hukum tetap, bahwa buktinya adanya perkara perdata dengan Register Perkara 20/G/2014/PN.SKY yang telah diakui oleh Penggugat yang sedang diadili oleh Pengadilan Negeri Sekayu, karena itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa keterangan Penggugat, adalah Kewenangan Absolut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang mengadili Perkara ini karena pokok objek tanah sengketa dalam Perkara ini merupakan sengketa keperdataan, yaitu Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010, yang didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang Nomor 593/52/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 dan di Kantor Camat Kecamatan Rambutan Nomor 593/301/RBT/XII/2010, dengan luas 18.114 m² dan Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 yang didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang Nomor 593/51/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 dan di Kantor Camat Kecamatan Rambutan Nomor 593/302/RBT/XII/2010 dengan luas 4.961 m² sedangkan Tergugat II Intervensi awalnya sudah mempunyai Sertifikat Induk Hak Guna Bangunan a.n. PT Amin Mulia yang diperoleh dari membeli tanah masyarakat pada saat itu, karena alas hak mereka sempurna tidak menyalahi maka diproses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00246/Sungai Pinang yang dipecah menjadi beberapa sertifikat yang salah satunya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang a.n. PT Amim Mulia yang telah dialihkan haknya berdasarkan Akta Jual beli yang dibuat oleh Notaris/PPAT Mardi Yandi, S.H., Mkn. Nomor 739/2012 tanggal 28 Desember 2012 Pihak Pertama a.n. PT Amin Mulia sebagai penjual Pihak Kedua a.n. PT Sekawan Kontrindo sebagai pembeli, jadi tanah objek sengketa sekarang a.n. PT Sekawan Kontrindo;
5. Bahwa gugatan Penggugat, pada point 6, 7, 8, 9 patut dikesampingkan karena apa yang dikemukakan oleh Penggugat tanah milik Penggugat

Halaman 8 dari 18 halaman. Putusan Nomor 354 K/TUN/2016

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)



dikuasai dari tahun 1977, Tergugat heran dalam jangka waktu yang cukup lama kenapa baru tahun 2015 tanah objek sengketa dipermasalahkan harusnya disanggah waktu penerbitan Sertifikat, dengan demikian, bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu dari 5 (lima) tahun sejak objek sengketa diterbitkan tidak ada sanggahan dari Penggugat. Maka dengan itu gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak diterima;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

A. EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*);

1. Gugatan Penggugat kabur karena tidak jelas Objek yang disengketakan, karena objek keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek dalam gugatan dalam perkara ini sebagaimana Surat Gugatan tertanggal 11 Agustus 2015 yang telah diperbaiki tanggal 27 Agustus 2015 halaman 2 yaitu:

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 Tanggal 30 Oktober 2012 dengan luas 616.347 m² atas nama PT Sekawan Kontrindo (Tergugat II Intervensi);

Bukanlah objek gugatan yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur "Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini yaitu "Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata";

Hal tersebut dikarenakan Tindakan Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin) bukanlah menerbitkan Sertifikat HGB yang dimaksud dalam gugatan Penggugat, namun hanyalah melakukan perbuatan hukum mencatatkan perubahan nama dalam Sertifikat HGB Nomor 00371 Desa Sungai Pinang tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012 dengan luas 616.347 m² dari Pemegang Hak asal yaitu PT Amin Mulia kepada PT Sekawan Kontrindo berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat Notaris/PPAT Mardi Yandi, S.H., M.Kn. Nomor 739/2012 tanggal 28 Desember 2012 yang merupakan peristiwa hukum yang menimbulkan hubungan hukum kontraktual, dan oleh karenanya tanpa adanya hubungan kontraktual antara PT Amin Mulia dan PT Sekawan Kontrindo, Tergugat I tidak mempunyai kewenangan apapun dalam melakukan pencatatan perubahan nama pemegang hak dalam SHGB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 00371 Desa Sungai Pinang tersebut di atas, dan Perbuatan Hukum Tergugat I tersebut merupakan perbuatan hukum yang dikecualikan oleh Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan objek sengketa Tata Usaha Negara;

Selain itu apa bila yang dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00371 Desa Sungai Pinang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2012 atas nama PT Sekawan Kontrindo (Tergugat II Intervensi) maka dengan terang benderang telah menunjukan Tergugat I selaku Pejabat Tata Usaha Negara pada tanggal 31 Oktober 2012 tidak pernah menerbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang atas nama PT Sekawan Kontrindo, namun Tergugat I pada tanggal tersebut hanya melakukan perbuatan hukum Pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) 00246/1997 atas nama PT Amin Mulia menjadi beberapa Hak Guna Bangunan yang salah satunya adalah SHGB Nomor 00371/Desa Sungai Pinang yang juga masih atas nama PT Amin Mulia selaku Pemegang Hak Asal;

2. Letak Objek Gugatan Tidak Jelas;

Bahwa Gugatan Penggugat didasarkan pada adanya alas hak berupa:

- a. Surat pernyataan pengakuan hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas 18.114 m² yang didaftar di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang Nomor 593/52/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 yang didaftar di Kantor Camat Kecamatan Rambutan Nomor 593/301/RBT/XII/2010 dan;
- b. Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas 4961 m² yang didaftar di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang Nomor 593/51/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 yang didaftar di Kantor Camat Kecamatan Rambutan Nomor 593/302/RBT/XII/2010;

Bila dicermati lebih dalam maka batas-batas tanah yang termuat dalam kedua surat tersebut adalah berbatasan dengan tanah PT Amin Mulia (bukan tumpang tindih/over lap) Namun dalam kenyatannya dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dimilikinya berada di atas tanah (Overlap) dengan Hak Guna Bangunan yang dulunya dipegang PT Amin Mulia yang saat ini telah dialihkan kepada Tergugat II Intervensi, karena ditinjau dari sejarah tanah yang dipegang oleh Tergugat II Intervensi adalah berasal dari Sertifikat HGB Nomor 00371/Sungai Pinang tahun 2012 atas nama PT Amin Mulia yang merupakan Pemecahan dari Sertifikat Induk

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

yaitu Sertifikat HGB Nomor 00246/Sungai Pinang tahun 1997 atas nama PT Amin Mulia yang baru beralih pemegang haknya pada tanggal 14 Januari 2013;

Berdasarkan eksepsi tersebut maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim agar mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dan menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat;

B. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang mengadili Perkara ini karena pokok sengketa dalam perkara ini merupakan sengketa keperdataan, berupa perselisihan hak keperdataan antara:

Alas hak Penggugat yaitu:

Surat pernyataan pengakuan hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas 18.114 m² yang didaftar di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang Nomor 593/52/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 yang didaftar di Kantor Camat Kecamatan Rambutan Nomor 593/301/RBT/XII/2010 dan Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas 4961 m² yang didaftar di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang Nomor 593/51/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 yang didaftar di Kantor Camat Kecamatan Rambutan No.593/302/RBT/XII/2010 yang pada pokoknya Penggugat mengakui telah mengauasai tanah tersebut sejak tahun 1977 secara terus menerus dengan alas hak awal tanah HGB Nomor 00246/Sungai Pinang/1997:

Bahwa HGB Nomor 00371/Sungai Pinang tahun 2012 kepunyaan Tergugat II Intervensi awalnya berasal dari Hak Guna Bangunan HGB Nomor 00246/Sungai Pinang/1997 atas nama PT Amin Mulia yang diperoleh atas Pemberian Hak dari Gubernur Kepala Daerah TK I Sumatera Selatan yang memiliki kewenangan delegatif yang berlaku pada saat itu, yang telah memberikan hak berdasarkan pembebasan hak yang dilakukan oleh PT Amin Mulia kepada beberapa orang warga Desa Sungai Pinang sebagai pemegang hak tanah adat di lokasi yang diberikan hak guna bangunan kepada PT Amin Mulia, dan berdasarkan pemberian hak oleh Gubernur tersebut diterbitkanlah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00246/Sungai Pinang/1997, yang selanjutnya pada tahun 2012 dipecah menjadi beberapa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang salah satunya adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang atas nama PT Amin Mulia dan berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat Notaris/PPAT Mardi Yandi, S.H., M.Kn. Nomor 739/2012 tanggal 28 Desember 2012 Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan tersebut beralih pemegang haknya dari PT Amin Mulia kepada PT Sekawan Kontrindo (Tergugat II Intervensi);

Dengan demikian berdasarkan fakta-fakta di atas maka secara jelas Perkara ini bukanlah mengenai persoalan prosedural penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang atas nama PT Sekawan Kontrindo namun merupakan perselisihan hak antara alas hak Penggugat dengan alas hak yang dimiliki oleh PT Amin Mulia sehingga PT Amin Mulia memperoleh Hak Guna Bangunan Nomor 00246/Sungai Pinang/1997 pada tahun 1997, dan oleh karena perkara ini menyangkut perselisihan hak, maka Tergugat II Intervensi mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menyatakan perkara ini merupakan kewenangan peradilan umum, sebagaimana mana Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung (*Vaste Jurisprudence*) yaitu:

Putusan Mahkamah Agung Nomor 62 PK/TUN/2014 antara Ivone Alicia DS ahli waris tunggal Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat (Raja Pajajaran) melawan Kantor Pertanahan Jakarta Pusat dan PT Pertamina Persero yang mana Mahkamah Agung Memberi pertimbangan bahwa “Bahwa masalah dalam perkara ini memuat persoalan kepemilikan atas tanah lokasi objek sengketa. Objek sengketa belum dapat dinilai sebelum masalah haknya diselesaikan pada peradilan perdata”. Begitu juga putusan Mahkamah Agung Nomor 139 PK/TUN/2014 antara Hendra Alfuisa melawan Kantor Pertanahan Kota Tangerang dkk yang mana Mahkamah Agung memberi pertimbangan “Bahwa dalam perkara *a quo* sebelum pengujian terhadap objek sengketa perlu terlebih dahulu menilai tentang kepemilikan hak atas tanah terhadap dokumen perolehan hak atas tanah dari Penggugat dan Tergugat, dan hal ini masih harus diselesaikan lebih dahulu siapa yang berhak atas tanah tersebut melalui pengadilan perdata dan karenanya putusan *Judex Juris* tersebut (kasasi) harus dibatalkan”;

Berdasarkan eksepsi tersebut maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim agar mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dan menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat;

C. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR;

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa pada saat ini antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi sedang menjalani proses peradilan sengketa kepemilikan hak di Pengadilan Negeri Sekayu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dinyatakan Penggugat dalam dalil surat gugatan Penggugat tertanggal 11 Agustus 2015 yang telah diperbaiki tanggal 27 Agustus 2015 yang telah mengakui adanya perkara Perdata dengan Register Perkara Nomor 20/G/2014/PN.SKY yang saat ini sedang diadili Pengadilan Negeri Sekayu dan belum memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan hal tersebut maka dengan merujuk Pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 141 K/TUN/1994 tanggal 24 Agustus 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 93/BDG-5/PL/PT.TUN.MDN/1993 yang memberikan kaedah hukum dalam praktek hukum acara Pengadilan Tata Usaha Negara bahwa:

"Penggugat belum waktunya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menuntut pembatalan Sertifikat Hak Milik karena masalah kepemilikannya masih diperiksa di Peradilan Umum, sehingga terlebih dahulu harus menunggu adanya putusan Peradilan Umum yang berkekuatan hukum tetap";

Bahwa bukti adanya perkara perdata yang sedang diadili oleh Pengadilan Negeri Sekayu telah diakui Penggugat dalam gugatannya sehingga Tergugat II Intervensi tidak perlu membuktikannya lagi dengan demikian Tergugat II Intervensi mohon agar dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tentang adanya sengketa perdata yang sedang diadili oleh Pengadilan Negeri Sekayu mohon agar dinyatakan terbukti;

Berdasarkan uraian diatas maka Tergugat II Intervensi mohon pada Majelis Hakim agar menyatakan gugatan Penggugat prematur karena masih terdapat perselisihan hak atas tanah yang sedang diadili peradilan umum, dan Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim agar mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dan menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 42/G/2015/PTUN.PLG tanggal 14 Desember 2015 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.055.000,00 (tiga juta lima puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 45/B/2016/PT.TUN.MDN tanggal 21 April 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 09 Mei 2016 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4035/LBH-Lek/SKK-AS/PTUN/V/2016 tanggal 13 Mei 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 42/G/2015/PTUN.PLG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 31 Mei 2016;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi II yang pada tanggal 31 Mei 2016 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 02 Juni 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh 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, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertifikat Hak Guna bangunan Nomor 00371 Desa Sungai Pinang tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 244/Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012 seluas 616.347 m² (enam ratus enam belas ribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi) atas nama PT Sekawan Kontrindo (Sertifikat HGB 00371);
2. Bahwa Pemohon Kasasi mengetahui adanya Sertifikat HGB 00371 pada saat persidangan Perkara Perdata Nomor 20 PDT/G/2014/PN.SKY antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hengky selaku Direktur II PT Sekawan Kontrindo (Penggugat) dengan Asim (Tergugat), tertanggal 13 Mei 2015 di Pengadilan Negeri Sekayu;

3. Bahwa pada halaman 34 paragraf 5 dalam pertimbangan Putusan Nomor 42/G/2015/PTUN.PLG tertanggal 14 Desember 2015 yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan selanjutnya disebut Putusan Pengadilan, Majelis Hakim telah salah menerapkan ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang istilah sengketa, yang menyebutkan sebagai berikut: "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang dan badan hukum perdata tertentu;
4. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis dalam putusannya menunjukkan inkonsisten dalam memberikan pertimbangan hukum di mana berdasarkan fakta hukum dan hasil pemeriksaan di lapangan secara nyata dan jelas Pemohon Kasasi dirugikan atas penerbitan Sertifikat HGB 00371;
5. Bahwa atas terbitnya Sertifikat HGB 00371 telah mengakibatkan Pemohon Kasasi digugat oleh Termohon Kasasi II di Pengadilan Negeri Sekayu, yang mengakibatkan kerugian materiil dan immateriil dikarenakan tidak dapat memanfaatkan dan terhalang secara hukum atas tanah dikarenakan adanya gugatan;
6. Bahwa atas terbitnya Sertifikat HGB 00371 telah menyebabkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak dapat mengelola, memanfaatkan tanah serta melakukan tindakan hukum atas tanah seluas $\pm 23.075 \text{ m}^2$ (dua puluh tiga ribu tujuh puluh lima meter persegi);
7. Bahwa pada halaman 41 paragraf 1, Majelis Hakim dalam pertimbangannya berdasarkan saksi, alat bukti dan fakta-fakta penguasaan fisik tanah objek sengketa yang menyatakan:
 - Sejak tahun 1977 tanah Penggugat dari objek sengketa selanjutnya dikuasai dan diusahakan oleh Penggugat (Pemohon Kasasi);
 - Sejak tahun 2012 tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 739/2012 tanggal 18 Desember 2012 dari PT Amin Mulia kepada PT Sekawan Kontrindo terjadi perjanjian jual beli atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00371/Sungai Pinang yang berasal dari Pecahan SHGB Nomor 00246/Sungai Pinang/1997 dari PT Amin Mulia kepada Tergugat II Intervensi (Termohon Kasasi II);

Halaman 15 dari 18 halaman. Putusan Nomor 354 K/TUN/2016

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

8. Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, secara jelas dan nyata terdapat Sertifikat HGB Nomor 00371 merupakan Pecahan dari SGHB Nomor 00246/Sungai Pinang/1997 atas nama PT Amin Mulia, dan berdasarkan keterangan saksi Suparjan dan Suharto (Hal 27-28 Putusan Pengadilan) PT Amin Mulia merupakan pemilik Sertifikat Induk, sehingga Sertifikat HGB Nomor 00371 merupakan pecahan yang di mana dalam proses pengukuran atas likasi tanah dalam rangka memperoleh data fisik dan data yuridis tidak dilakukan sesuai dengan prosedur pengukuran dan pemetaan bidang tanah;
9. Bahwa berdasarkan Suharto dan didukung adanya penerbitan Sertifikat Nomor 00371 pecahan dari SHGB Nomor 00246/Sungai Pinang/1997 yang dimiliki oleh PT Amin Mulia, maka secara nyata dan jelas Penerbitan Sertifikat HGB Nomor 00371 bertentangan dengan tata cara pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
10. Bahwa atas tindakan Termohon Kasasi I dalam menerbitkan Sertifikat HGB Nomor 00371 yang berdasar fakta hukum dan saksi serta bukti di persidangan berasal dari SHGB Nomor 00246/Sungai Pinang/1997, merupakan bentuk ketidakcermatan yang merupakan perwujudan dari pelanggaran Asas Tertib Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Baik Dan Benar, sehingga Sertifikat HGB Nomor 00371 merupakan sengketa Tata Usaha Negara;
11. Bahwa Majelis Hakim tidak cermat dalam memeriksa fakta hukum di persidangan dan terkesan mengesampingkan fakta hukum, bukti serta saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sehingga mengakibatkan salah menerapkan hukum atas objek sengketa;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

Bahwa untuk mempersoalkan objek sengketa perlu kejelasan terlebih dahulu mengenai kepemilikan tanah lokasi objek sengketa, karena objek sengketa berasal dari pecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 426 Tahun 1997 dan telah terdapat perkara Perdata No. 20/Pdt.G/PN.SKY putusan tanggal 23 Oktober 2015 yang belum berkekuatan hukum tetap dan karena itu sebelum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap objek sengketa belum dapat diuji;

Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: ASIM tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, 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 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ASIM** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 05 Oktober 2016 oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Yosran, S.H., M.Hum.

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

Biaya – biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 220000754