



P U T U S A N

No. 255 K/TUN/2011

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

M A H K A M A H A G U N G

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

LANTI TOLA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Rt. 39, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara, Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Petrus Tiba Negha & H. J. Jahidin. S, SH., MH., Advokat pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Petrus Tiba Negha & Rekan", beralamat di Jalan Kebahagiaan Rt. 38 No. 15, Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2009 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA

berkedudukan di Jalan Dahlia No. 03, Samarinda ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. M. Latief Riyadi, SH., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;
2. Mohamad Ikhsan, SH., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan

Hal. 1 dari 19 hal. Put. No. 255
K/TUN/2011



Kota Samarinda ;

3. Atmajiansyah, SH.,
jabatan Staf Sub
Seksi Perkara
Pertanahan pada
Kantor Pertanahan
Kota Samarinda ;

Kesemuanya beralamat pada Kantor
Pertanahan Kota Samarinda, Jalan Dahlia
No. 03, Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus No. 570/513/BPN-44.1/2009 tanggal
26 Oktober 2009 ;

2. **HERYONO ADMAJA**, kewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Pulau
Sebatik Gang I No. 38, Samarinda, dalam
hal ini memberi kuasa kepada 1. Laurensius
Sili Boli, SH., 2. Suryatiningsih, SH.,
Keduanya kewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Advokat/Pengacara, beralamat di
Jalan Jakarta- Blok CB No. 15, Perumahan
Korpri, Loa Bakung, Samarinda, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2009
;

3. **PT. TIMUR ADYA CITRA**, diwakili oleh **TIGOR
GULTOM** selaku Direktur PT. Timur Adya
Citra, kewarganegaraan Indonesia,
beralamat di Jalan Pembangunan, Komp. Ruko
Century No. 23-25, Samarinda, dalam hal
ini memberi kuasa kepada Mangadar Marbun,
SH., Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di
Jalan Sentosa Rt. 073 No. 58, Samarinda,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6
November 2009 ;

Termohon Kasasi I, II, III dahulu Tergugat,
Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2/Para Terbanding di persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada pokoknya atas dalil-dalil :

OBJEK GUGATAN

1. Sertifikat Hak Milik No. M.8363 Kelurahan Sempaja, penerbitan sertifikat pada tanggal 20 Agustus 1992, luas Tanah 10.325 M². Sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 30 Januari 1992 No. 87/1992 atas nama HERYONO ADMAJA, yang tumpang tindih dengan Tanah Penggugat seluas 2.309 M² ;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. B.1567 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, penerbitan sertifikat pada tanggal 29 Mei 2001, Sesuai Surat Ukur tanggal 28 Mei 2001 No. 98/SPD-2001 luas Tanah 720 M² atas nama PT. TIMUR ADYA CITRA yang berkedudukan di Jl. P.M Noor Kota Samarinda, yang tumpang tindih dengan Tanah Penggugat seluas 306 M² ;

Sesuai Surat Tergugat No. 601/70/BPN-441/2009 tanggal 25 Mei 2009 ;

ALASAN-ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara Seluas \pm 2.988 M² yang berasal dari Pelepasan Hak atas tanah dari H. Abdul Rauf Halim : Pemilikan dan Penguasaan Abdul Rauf Halim atas tanah Perbatasan tersebut berasal dari pembelian dari Haruna tahun 1968 dengan ukuran panjang 200 M, lebar 160 M

Hal. 3 dari 19 hal. Put. No. 255
K/TUN/2011

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

atau seluas 3,2 Ha ;

2. Bahwa Tanah Perwatanan Abdul Rauf Halim kepemilikannya berdasarkan Pembelian dari Haruna pada tanggal 15 Februari 1967 yaitu sebidang tanah perwatanan/garapan yang terletak di RT. 03 Rapak Benuang Kampung Sempaja selanjutnya pada tanggal 10 September 1985 telah dilakukan pengembalian batas tanah dengan ukuran 200 M x 10 M sesuai Berita Acara Batas Tanah yang diketahui Lurah Sempaja dan Camat Samarinda Ilir pada waktu itu atau sekarang karena pemekaran terletak di Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara ;
3. Bahwa pada tanggal 25 Januari 2003 Abdul Rauf Halim menjual tanah kepada Penggugat dan pada tanggal 01 Maret 2009, Penggugat menjual lagi tanah perwatanan yang dibeli dari Abdul Rauf Halim tersebut kepada Iskandar Riyanto seluas 2.298 M² ;
4. Bahwa kepemilikan dan penguasaan Abdul Rauf Halim atas tanah perwatanan tersebut dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 15/Pdt.G/2002/PN.Smda, tanggal 16 Januari 2003, dimana H. Syarkawi sebagai Penggugat dan Abdul Rauf Halim sebagai Tergugat I dan H. Mastur sebagai Tergugat II yang amar putusannya menyatakan menolak gugatan Penggugat selanjutnya pihak Penggugat menyatakan banding pada tanggal 27 Januari 2003 dan pada tanggal 08 Maret 2004 Pihak Penggugat Pembanding mencabut Permohonan Bandingnya ;
5. Bahwa Tergugat dalam kapasitas Kepala Kantor Pertahanan Kota Samarinda telah menerbitkan :
Sertifikat Hak Milik No. M.8363 Kelurahan Sempaja, penerbitan sertifikat pada tanggal 20 Agustus 1992, luas tanah 10.325 M² ;

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

Sesuai Surat Ukur tanggal 30 Januari 1992 No. 87/1992 atas nama HERYONO ADMAJA, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 2.309 M² ;
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. B.1567 Kelurahan Sungai Pinang Penerbitan sertifikat pada tanggal 29 Mei 2001, luas tanah 750 M² sesuai surat ukur tanggal 28 Mei 2001 No. 98/SPD-2001 atas nama PT. TIMUR ADYA CITRA yang berkedudukan di Jl. P.M Noor Kota Samarinda, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 306 M², sesuai Surat Tergugat No. 601/70/BPN-441/2009 tanggal 25 Mei 2009 ;

6. Bahwa Surat Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan :

Sertifikat Hak Milik No.M.8363 Kelurahan Sempaja, penerbitan sertifikat pada tanggal 20 Agustus 1992, luas tanah 10.325 M² ;
Sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 30 Januari 1992 No. 87/1992 atas nama HERYONO ADMAJA, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 2.309 M² ;
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. B.1567 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, penerbitan sertifikat pada tanggal 29 Mei 2001, luas tanah 750 M² sesuai Surat Ukur tanggal 28 Mei 2001 No. 98/SPD-2001 atas nama PT. TIMUR ADYA CITRA yang berkedudukan di Jl. P.M Noor Kota Samarinda, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 306 M² tersebut Penggugat terima pada tanggal 16 Juni 2009 melalui Surat Tergugat pada tanggal 25 Mei 2009, kepada Iskandar Riyanto No. 64/70/BPN-44.1/2009 tanggal 25 Mei 2009 Perihal : Permohonan Pengukuran atas nama Iskandar Riyanto Kelurahan Sempaja Selatan, luas 2.998 M² oleh karena itu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, maka gugatan Penggugat yang diajukan kepada

Hal. 5 dari 19 hal. Put. No. 255
K/TUN/2011

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 ;

7. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang telah menerbitkan :

- Sertifikat Hak Milik No.M.8363 Kelurahan Sempaja, penerbitan sertifikat pada tanggal 20 Agustus 1992, luas tanah 10.325 M². Sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 30 Januari 1992 No. 87/1992 atas nama HERYONO ADMAJA, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 2.309 M² ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. B.1567 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, penerbitan sertifikat pada tanggal 29 Mei 2001, luas Tanah 750 M² sesuai Surat Ukur tanggal 28 Mei 2001 No. 98/SPD-2001 atas nama PT. TIMUR ADYA CITRA yang berkedudukan di Jl. P.M Noor Kota Samarinda, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 306 M² ;

tersebut yang diterbitkan Tergugat tersebut, telah memenuhi pasal 1 angka 3 Undang-Undang No.5 Tahun 1986, yaitu yang bersifat konkrit, individual dan final yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;

8. Bahwa gugatan Penggugat ini bukan mengenai sengketa pemilikan tanah antara Penggugat dengan Heryono Admaja Sertifikat Hak Milik No. M.8457 dengan luas 10.325 M² pada tanggal 20 Agustus 1992 dan PT. TIMUR ADYA CITRA Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1567, dengan luas 750 M² pada tanggal 29 Mei 2001 melainkan prosedur administrasi penerbitan kedua sertifikat tersebut tidak sesuai dengan prosedur penerbitannya, karena Tergugat tidak meneliti terlebih dahulu, dan tidak cermat dalam prosedur penerbitannya

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 tumpang tindih dengan tanah Penggugat yang terletak di Jl. P.M Noor Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda ;

9. Bahwa dengan diterbitkannya :

9.1. Sertifikat Hak Milik No. M.8363 Kelurahan Sempaja, penerbitan sertifikat pada tanggal 20 Agustus 1992, luas Tanah 10.325 M². Sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 30 Januari 1992 No. 87/1992, atas nama HERYONO ADMAJA, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 2.309 M² ;

9.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. B.1567 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, penerbitan sertifikat pada tanggal 29 Mei 2001, luas Tanah 750 M² sesuai Surat Ukur tanggal 28 Mei 2001 No. 98/SPD-2001 atas nama PT. TIMUR ADYA CITRA yang berkedudukan di Jl. P.M Noor Kota Samarinda, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 306 M² ;

yang terletak di tanah perbatasan Penggugat yang mengakibatkan hilangnya hak Penggugat atas tanah tersebut karena dikuasai oleh Heryono Admaja dan PT. TIMUR ADYA CITRA secara melawan Hukum, sedangkan tanah perbatasan tersebut bukan milik Heryono Admaja dan PT. TIMUR ADYA CITRA melainkan milik Penggugat ;

10. Bahwa dari bagian tanah yang tersisa tersebut pada tahun 2003/2004 timbul gugatan perdata dari H. Mastur MZ/Nursehan/H. Ramli Arbain ketiga perkara tersebut kuasanya dimenangkan H. Abdul Rauf Halim dan Penggugat sebagai kuasanya semua putusan perdata tersebut menyatakan menolak gugatan Para Penggugat dan menyatakan tanah sengketa milik H. Abdul Rauf Halim yang berada dikuasai sejak tahun 1968 sampai gugatan ini

Hal. 7 dari 19 hal. Put. No. 255
K/TUN/2011

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

didaftarkan dalam hak milik secara turun temurun;

11. Bahwa pertimbangan hukum tersebut menyebutkan Majelis Hakim telah melakukan sidang lapangan dan memeriksa batas-batas tanah (patok-patok tanah) masih seperti semula, yang dialihkan Tergugat/kuasanya H. Abdul Rauf Halim putusan mana telah berkekuatan hukum yang tetap dan pasti, dan Penggugat akan ajukan kelak pada acara pembuktian bersama saksi-saksi batas yang masih hidup. Bahwa di lokasi tanah tersebut Tergugat telah mengeluarkan surat sertifikat sebagai berikut :

11.1. Sertifikat Hak Milik No. M. 8363 Kelurahan Sempaja, penerbitan sertifikat pada tanggal 20 Agustus 1992 No. 87/1992 Atas nama HERYONO ADMAJA, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 2.309 M² ;

11.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No: B.1567 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, penerbitan sertifikat pada tanggal 21 Mei 2001, luas tanah 750 M² sesuai Surat Ukur tanggal 28 Mei 2001 No. 98/SPD-2001 atas nama PT. TIMUR ADYA CITRA yang berkedudukan di Jl. P.M Noor Kota Samarinda, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 306 M² ;

12. Bahwa dengan adanya penerbitan :

12.1. Sertifikat Hak Milik No.M.8363, Kelurahan Sempaja, penerbitan sertifikat pada tanggal 20 Agustus 1992, luas tanah 10.325 M². Sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 30 Januari 1992 No. 87/1992, atas nama HERYONO ADMAJA, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 306 M² ;

12.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. B.1567 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, penerbitan sertifikat pada tanggal 29 Mei 2001, luas Tanah 750 M² sesuai Surat Ukur

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

tanggal 28 Mei 2001 No. 98/SPD-2001 atas nama PT. TIMUR ADYA CITRA yang berkedudukan di Jl. P.M Noor Kota Samarinda, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 306 M² ;

Karena adanya perbuatan pejabat yang lalai dalam penerapan hukum terutama dengan tidak disertai dengan riwayat tanah dalam hal ini Tergugat tidak dapat menunjukkan asal usul tanah semula, sehingga warkat tanah tidak ada kejelasan buku tanahnya sehingga tidak sedikit tanah bermasalah disebabkan kurang hati-hatinya Tergugat karena Tergugat tidak memiliki buku tanah yang tetap, selalu berubah-ubah, siapa lagi yang menjabat selaku kepala kantor berubah lagi kebijaksanaannya, sehingga menimbulkan sertifikat yang sangat merugikan Penggugat ;

13. Bahwa pada tahun 2002 H. Sarkawi mengajukan gugatan terhadap H. Abdul Rauf Halim dalam perkara perdata No. 10/Pdt.G/2002/PN. Smd tanggal 16 Januari 2002, yang amar putusannya menolak gugatan Penggugat dan dalam tingkat banding terhadap Penggugat/Pembanding mencabut gugatannya dan pada tanggal 8 Maret 2003, perkara perdata No. 10/Pdt.G/2002/PN.Smda tanggal 16 Januari 2003 telah berkekuatan hukum tetap ;

14. Bahwa dari uraian-uraian diatas telah terbukti bahwa keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat telah mengandung cacat hukum sebab telah mengeluarkan/menerbitkan :

- Sertifikat Hak Milik No. M.8363 Kelurahan Sempaja, penerbitan sertifikat pada tanggal 20 Agustus 1992, luas tanah 10.325 M². Sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 30 Januari 1992 No. 87/1992 atas nama HERYONO ADMAJA, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 2.309 M² ;

Hal. 9 dari 19 hal. Put. No. 255
K/TUN/2011

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

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. B.1567 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, penerbitan sertifikat pada tanggal 21 Mei 2001, luas tanah 750 M² sesuai Surat Ukur tanggal 28 Mei 2001 No. 98/SPD-2001 atas nama PT. TIMUR ADYA CITRA yang berkedudukan di Jl. P.M Noor Kota Samarinda yang tumpang tindih dengan Tanah Penggugat seluas 306 M² ;

Sehingga tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa tersebut, memenuhi kriteria pasal 53 Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 pasal 24 ayat 2 tentang pendaftaran tanah dan peraturan perundang-undangan lainnya yang masih berlaku ;

15. Bahwa Penerbitan Sertifikat :

15.1 Sertifikat Hak Milik No. M.8363 Kelurahan Sempaja, penerbitan sertifikat pada tanggal 20 Agustus 1992, luas tanah 10.325 M². Sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 30 Januari 1992 No. 87/1992 atas nama HERYONO ADMAJA, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 2.309 M² ;

15.2 Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. B.1567 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, penerbitan sertifikat pada tanggal 29 Mei 2001, luas tanah 750 M² sesuai Surat Ukur tanggal 28 Mei 2001 No. 98/SPD-2001 atas nama PT. TIMUR ADYA CITRA yang berkedudukan di Jl. P.M Noor Kota Samarinda, yang tumpang tindih dengan tanah

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

Penggugat seluas 306 M² ;

tersebut telah melanggar hak Penggugat atas tanah perbatasan Penggugat yang dibeli dari H. Abdul Rauf Halim berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 15/Pdt.G/2002/PN.Smda tanggal 16 Januari 2003 yang telah berkekuatan hukum tetap dengan demikian keputusan Tergugat yang telah menerbitkan :

15.3.a. Sertifikat Hak Milik No. M.8363 Kelurahan Sempaja, penerbitan sertifikat pada tanggal 20 Agustus 1992, luas tanah 10.325 M². Sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 30 Januari 1992 No. 87/1992, atas nama HERYONO ADMAJA, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 2.309 M² ;

15.3.b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. B.1567 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, penerbitan sertifikat pada tanggal 29 Mei 2001, luas tanah 750 M² sesuai Surat Ukur tanggal 28 Mei 2001 No. 98/SPD-2001 atas nama PT. TIMUR ADYA CITRA yang berkedudukan di Jl. P.M. Noor Kota Samarinda, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 306 M² ;

tersebut sangat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dimana seharusnya pihak Tergugat sebelum menerbitkan :

3.b.a. Sertifikat Hak Milik No.M.8363 Kelurahan Sempaja, penerbitan sertifikat pada tanggal 20 Agustus 1992, luas tanah 10.325 M². Sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 30 Januari 1992 No. 87/1992 atas nama HERYONO ADMAJA, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 2.309 M² ;

3.b.b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. B.1567 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, penerbitan sertifikat pada tanggal 29 Mei

Hal. 11 dari 19 hal. Put. No. 255
K/TUN/2011

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

2001, luas tanah 750 M² sesuai Surat Ukur 28 Mei 2001 No.98/SPD-2001 atas nama PT. TIMUR ADYA CITRA yang berkedudukan di Jl. P.M Noor, Kota Samarinda, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 306 M² ;

Harus benar-benar meneliti dengan cermat mengenai kepemilikan Tanah Penggugat, dan tanah orang lain yang akan diterbitkan sertifikat tersebut mengenai batas-batas dan ukurannya dalam hal ini tanah perbatasan Penggugat yang tumpang tindih dengan dua sertifikat tersebut diatas yang mengakibatkan kerugian di pihak Penggugat seperti sekarang ini ;

16. Bahwa dalam melakukan penerbitan sertifikat No. M.8457/8363, dan sertifikat B.1567 tersebut pihak Tergugat tidak melakukan penelitian asal usul tanah yang dimiliki Heryono Admaja dan PT. TIMUR ADYA CITRA karena pada lokasi tanah tersebut adalah benar-benar milik Penggugat berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah ada pengembalian tapal batas tanahnya oleh karenanya sangat tepat dan berdasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No. M.8363 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.1567 tersebut cacat hukum baik dari asal usul tanah tidak lengkap maupun dari segi prosedur penerbitan sertifikat tersebut yang tidak tepat ;

17. Bahwa Penggugat juga mengajukan permohonan penetapan penundaan pelaksanaan peralihan hak dari Heryono Admaja dan PT. TIMUR ADYA CITRA dan Salsiah kepada pihak ketiga sampai ada putusan perkara ini yang berkekuatan hukum tetap supaya tidak menyulitkan eksekusi nantinya dan tidak dirugikan pihak ketiga yang telah menerima peralihan hak

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

atas tanah tersebut ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka 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 :

2.a. Sertifikat Hak Milik No. M.8363

Kelurahan Sempaja penerbitan sertifikat pada tanggal 20 Agustus 1992, luas tanah 10.325 M². Sesuai Surat Ukur tanggal 30 Januari 1992 No. 87/1992 Atas nama HERYONO ADMAJA, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 2.309 M² ;

2.b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.

B.1567 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, penerbitan sertifikat pada tanggal 21 Mei 2001, luas tanah 750 M² atas nama PT. TIMUR ADYA CITRA yang berkedudukan di Jl. P.M Noor Kota Samarinda, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 306 M² ;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut :

3.a. Sertifikat Hak Milik No. M.

8363/Kelurahan Sempaja, penerbitan sertifikat pada tanggal 20 Agustus 1992, luas tanah 10.325 M². Sesuai surat ukur/gambar situasi tanggal 30 Januari 1992, atas nama HERYONO ADMAJA, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 2.309 M² ;

3.b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.

B.1567 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, penerbitan sertifikat pada tanggal 29 Mei 2001, luas tanah 750 M² sesuai Surat Ukur tanggal 28 Mei 2001 No. 98/SPD-2001 atas nama PT. TIMUR ADYA CITRA yang berkedudukan di Jl. P.M Noor Kota Samarinda, yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 306 M² ;

Hal. 13 dari 19 hal. Put. No. 255
K/TUN/2011

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

4. Membebaskan biaya perkara dalam perkara ini kepada
Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat
tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada
pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat setelah membaca, mempelajari,
memperhatikan dan meneliti posita dan
pondamentum potendi gugatan Penggugat tanggal
18 Juni 2009 adalah mengenai sebidang tanah
dengan Sertifikat Hak Milik No. 8363/Sempaja
dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.
1567/Sungai Pinang Dalam, yang terletak di :

- J a l a n : Impres.
- Kelurahan : Sei Pinang Dalam dan
Sempaja.
- Kecamatan : Samarinda Utara.
- K o t a : Samarinda.
- Luas Tanah : 10.325 M² dan 750 M².

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh
dalil- dalil gugatan Penggugat tanggal 18 Juni
2009, terkecuali dengan tegas telah
mengakuinya ;

3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat
Hak Milik No. 8363/Sempaja telah memenuhi
ketentuan dan persyaratan sebagaimana yang
diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10
Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah,
Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun
1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian
Hak atas tanah dan Peraturan Menteri Dalam
Negeri No. 5 Tahun 1973, tentang Ketentuan-
ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak
Atas Tanah ;

4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat
Hak Guna Bangunan Nomor : 1567/Sungai Pinang
Dalam telah memenuhi ketentuan dan

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)



persyaratan sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional No. 16 Tahun 1997 tentang Penurunan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ;

5. Bahwa pada dasarnya Kantor Pertahanan Kota Samarinda akan melaksanakan proses peralihan hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1567/Sungai Pinang Dalam, sepanjang persyaratan- persyaratan dan ketentuan sebagaimana yang dituangkan dalam aturan perundang-undangan telah terpenuhi ;
6. Bahwa Penggugat menyatakan sangat menyayangkan atas sikap dan tindakan Tergugat dalam penerbitan sertifikat, tanpa lebih dulu melakukan penelitian dengan cermat dan seksama mengenai asal usul serta siapa yang berhak atas tanah yang dimohon adalah sangat keliru dan tidak masuk akal, sebab sistem pendaftaran tanah di Indonesia dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria) dan salah satu peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah adalah menganut dengan sistem pendaftaran tanah yang negatif yang bertendensi kepada sistem positif ;
7. Bahwa Tergugat untuk bisa membatalkan sertifikat harus memenuhi ketentuan dan persyaratan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat

Hal. 15 dari 19 hal. Put. No. 255
K/TUN/2011



diterima, oleh karena secara hukum acara sesungguhnya yang punya kapasitas dan berhak bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini seharusnya adalah Iskandar Riyanto bukan Sdra. Lanti Tola Penggugat sekarang ini oleh karena menurut dalil Penggugat sendiri bahwa tanah dalam sengketa perkara ini telah dijual/dialihkan kepada Iskandar Riyanto (vide dalil Penggugat pada angka 3 gugatan Penggugat) dan (dikaitkan dengan) dalil Penggugat angka 6 gugatan Penggugat yang ada pokoknya menyatakan dan bermaksud bahwa Penggugat baru mengetahui telah terbit dan adanya Sertifikat Hak Milik No. 8363 atas nama Heryono Admaja (yang sekarang sebagai Tergugat II Intervensi- 1) dari surat Tergugat/Badan Pertahanan Kota Samarinda yang ditujukan kepada Iskandar Riyanto No. 64/70/BPN-44.1/2009, tanggal 25 Mei 2009 dengan perihal surat : Permohonan Pengukuran atas nama Iskandar Riyanto Kelurahan Sempaja Selatan luas 2998 M², jadi surat Tergugat/Badan Pertahanan Kota Samarinda tersebut bukan kepada Penggugat. Padahal sesungguhnya tanah tersebut adalah milik sah dari Tergugat II Intervensi 1 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 8363 tersebut ;

2. Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena alas hak yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan yaitu hanya berupa surat pelepasan hak yang berdasarkan penjualan tanah pada tanggal 25 Januari 2003, lahir 10 (sepuluh) tahun lebih kemudian setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 8363 yaitu tahun 1992, sehingga tidak beralasan hukum, alas hak yang baru lahir tersebut digunakan untuk mempersoalkan hak yang sudah ada 10 (sepuluh) tahun sebelumnya ;

3. Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima, oleh karena dalil- dalil gugatan Penggugat sangat kabur, dalam gugatan sama sekali tidak diuraikan berapa ukuran (panjang x lebar) tanahnya yang masuk dalam Sertifikat Hak Milik No. 8363, apalagi dalil- dalil gugatan Penggugat saling bertentangan satu sama lain yaitu disatu pihak Penggugat (vide dalil angka 3 gugatan Penggugat) menyatakan tanah yang dijual Penggugat kepada Iskandar Riyanto 2298 M² namun pada dalilnya yang lain Penggugat (vide dalil angka 6 gugatan Penggugat) pada pokoknya menyatakan surat Tergugat/Badan Pertahanan Kota Samarinda No. 64/70/BPN-44.1/2009 tanggal 25 Mei 2009 perihal : Permohonan Pengukuran atas nama Iskandar Riyanto Kelurahan Sempaja Selatan luas 2998 M², artinya adanya perbedaan luas tanah dalam perkara ini yang menjadi dasar persoalan gugatan Penggugat, selain itu Penggugat mendalilkan Tergugat/Badan Pertahanan Kota Samarinda telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 8363 pada tanggal 20 Agustus 1992, atas nama Tergugat II Intervensi 1, dalil tersebut adalah kabur karena Tergugat II Intervensi 1 hanyalah pembeli atas tanah sesuai Sertifikat Hak Milik tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi- 2, secara tegas menolak seluruh dalil- dalil Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini ;
2. KURANG PARA PIHAK

Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya tertanggal 23 Juni 2009 kemudian gugatan tersebut diperbaiki kembali pada tanggal 16 September 2009 yang mempermasalahkan salah satu sertifikat tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. B. 1567 Kelurahan

Hal. 17 dari 19 hal. Put. No. 255
K/TUN/2011

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

Sungai Pinang Dalam, penerbitan sertifikat pada tanggal 29 Mei 2001 adalah tumpang tindih dengan tanah Penggugat seluas 306 M², namun dalam hal ini perlu diketahui Penggugat, Sertifikat HGB No. B 1567 dimaksud telah dibeli Tergugat II Intervensi- 2 dari saudara Liliana Suryadinata sesuai dengan Akta Jual Beli No. 347/S.Utara- AJB/XI/ 2009 tanggal 30 November 2001 yang dibuat oleh Yansen Dicky Suseno, S.H Notaris & PPAT dalam hal ini Liliana Suryadinata selaku pemilik sertifikat sebelum Tergugat II Intervensi 2 harus diikutkan namanya dalam gugatan tersebut ;

3. EROR IN OBJEK

- Bahwa tanah Penggugat yang masih belum memiliki sertifikat, luas tanahnya tidak jelas seperti yang di dalilkan dalam gugatannya yaitu kurang lebih 2.988 M² dan lagi pula batas- batas tanahnya tidak disebutkan dan Penggugat sudah menjual tanahnya terhadap Iskandar Ryanto pada tanggal 1 Maret 2009. Lalu yang menjadi pertanyaan, “Siapakah yang membuat surat ke BPN, apakah Penggugat sendiri atau Iskandar Ryanto, jika Iskandar Ryanto yang mengajukan surat ke Tergugat tentu Penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan, namun sebaiknya Iskandar Ryantolah yang berhak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda ;
- Bahwa dengan memperhatikan pasal 1 ayat 3 Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 yang di perbaharui dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, yaitu mengenai surat Tergugat No. 601/70/ BPN-441/2007 tanggal 25 Mei 2009 bukan merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual, final namun hanya sekedar balasan surat kepada Iskandar ,

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

bukan ke Penggugat dalam hal ini jelas gugatan Penggugat salah objek karena surat bukan merupakan keputusan Tata Usaha Negara namun hanya sekedar pemberitahuan dan respon Tergugat ;

4. KESALAHAN PROSEDUR

- Bahwa apabila yang dipersoalkan Penggugat mengenai tanah Tergugat II Intervensi- 2 yang sudah bersertifikat tentu secara hukum perkaranya harus diselesaikan lebih dahulu mengenai kepemilikan tanah Penggugat, baru setelah ada kepastian bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah secara hukum masalahnya baru memenuhi kualifikasi sengketanya baru dapat diselesaikan di Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mencabut atau membatalkan sertifikat dari tanah yang diduga over lap (tumpang tindih) dengan tanah Penggugat, padahal tanah Tergugat II Intervensi- 2 belum pernah digugat oleh Penggugat di Pengadilan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda telah menjatuhkan putusan dalam perkara No. 14/G/2009/PTUN.SMD tanggal 27 April 2010 dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi 1 ;

DALAM POKOK SENGKETA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara Rp. 2.012.000,- (dua juta dua belas 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 dalam putusannya No.

Hal. 19 dari 19 hal. Put. No. 255
K/TUN/2011

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

150/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 1 November 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 Desember 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Desember 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 14/G/2009/PTUN.SMD yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 30 Desember 2010 ;

Bahwa setelah itu pada tanggal 4 Januari 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, oleh Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2/Para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda masing-masing pada tanggal 19 Januari 2011 dan 24 Januari 2011, sedangkan Tergugat/Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan ;

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 dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa pertimbangan hukum dari Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini yang menyetujui dan membenarkan serta

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

- menguatkan putusan Hakim Tingkat Pertama saja tanpa ada alasan-alasan dan dasar hukum adalah sangat keliru, oleh karenanya mohon dibatalkan ;
2. Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum dari Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang mengambil alih pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta adalah keliru juga karena banyak hal-hal baru dari Memori Banding yang diajukan/dikemukakan oleh Pemohon Kasasi tidak dipertimbangkan sama sekali, oleh karenanya sangat tepat untuk dibatalkan karena Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menyalahi ketentuan hukum yang berlaku dalam menangani kasus ini ;
 3. Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi ini perkenankanlah Pemohon Kasasi mengutip Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Oktober 1972 No. 672 K/Sip/1972 yang isinya berbunyi Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan dan terdapat ketidaktertiban dalam beracara ;
 4. Bahwa dari uraian-uraian yang dikemukakan diatas ternyata pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah tidak dapat diterapkan dan mohon dibatalkan karena pertimbangan hukumnya tidak terperinci, dan tidak cukup alasan yang mendasar dalam pertimbangan hukum tersebut, sehingga telah keliru dalam penerapan hukumnya, dan akibatnya keliru menjatuhkan putusan tersebut ;
 5. Bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tersebut sudah tidak tepat untuk dipertahankan lagi dan mohon dibatalkan; karena

Hal. 21 dari 19 hal. Put. No. 255
K/TUN/2011

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

pertimbangan hukumnya terlalu gegabah tidak meneliti secara cermat sehingga menghasilkan suatu putusan yang sangat merugikan Pemohon Kasasi ;

6. Bahwa Pemilikan dan Penguasaan tanah dari Pemohon Kasasi sudah tepat dan benar, karena Pemohon Kasasi membeli tanah dari H. Abdul Rauf Halim dimana dalam perkara Perdata No. 15/Pdt.G/2002/PN-Smda, tanggal 16 Januari 2003 dalam amar putusannya menolak gugatan dari H. Sarkawi terhadap H. Abdul Rauf Halim sebagai Tergugat I ;

7. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. M.8363, Kelurahan Sempaja dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.1567, Kelurahan Sungai Pinang Dalam adalah tidak tepat dan mohon dibatalkan karena Penerbitan kedua sertifikat tersebut di atas lahan Pemohon Kasasi yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ; Menimbang, berdasarkan alasan-alasan kasasi

tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan Judex Factie sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum karena Penggugat tidak berkepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa ;

Bahwa alasan-alasan tersebut merupakan pengulangan fakta persidangan yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, lagi pula alasan tersebut 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 adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku,

adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang

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

mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung (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) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **LANTI TOLA** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang 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 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **LANTI TOLA** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 7 September 2011 oleh Marina Sidabutar, SH., MH. Hakim Agung yang

Hal. 23 dari 19 hal. Put. No. 255
K/TUN/2011

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

ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH., MH. 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 Hari Sugiharto, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

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

ttd./ Marina Sidabutar, SH., MH.

ttd./ Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA.

Panitera Pengganti :

ttd./ Hari Sugiharto,
SH., MH.

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i	Rp.	6.000,-
2. R e d a k s i	Rp.	5.000,-
3. Administrasi Kasasi		<u>Rp. 489.000,-</u>
Jumlah	Rp.	500.000,-

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.



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

NIP. : 220000754

Hal. 25 dari 19 hal. Put. No. 255
K/TUN/2011

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)