



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

red0;P U T U S A N

Nomor 262 K/TUN/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

- I. 1. LIM EK TJAK, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerja-an Swasta, bertempat tinggal di Jalan Parit Makmur RT. 002/RW. 02, Kelurahan Siantan Tengah, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak ;
2. TJONG PO TJU alias SIFI SUSANTI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Selat Sumba RT. 001/RW. 018, Kelurahan Siantan Tengah, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak ;

Keduanya dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. W. SUWITO, S.H., M.H., 2. DWI SYAFRIYANTI, S.H., 3. AMBO MANGAN, S.H., kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Pengacara, berkantor di Jalan Dr. Setiabudi Nomor 162 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Maret 2006 ;

- II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK, berkedudukan di Jalan Jend. Ahmad Yani Nomor 1 Pontianak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. M. NOOR, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kasubsi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak ;
2. BAMBANG SULISTIYO, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kasubsi Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak ;
3. SUKARYADI, S.Sit, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Staf Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak; Kesemuanya berkedudukan di Jalan Jend. A. Yani Nomor 1 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 275.1-227-41-2006, tanggal 13 April 2006 ; Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat II Intervensi, Tergugat/Para Pembanding ;

M e l a w a n :

SARTONO HILWANDRA (dahulu bernama LOUW HOEI SENG) Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. ... K/Pdt/...

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)



2 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertempat tinggal di Jalan Fajar Raya Nomor 16 RT. 010/ RW. 007, Kelurahan Kartini, Kecamatan Sawah Besar, Pontianak Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
1. SUTADI, S.H. dan 2. FATKHURRAHMAN, S.H., keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor "Advokat/Pengacara SUTADI, SK & REKAN", berkantor di Jalan Imam Bonjol, Komplek Martapura II Blok C Nomor 2, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2005 ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat II Intervensi, Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah telah diterbitkannya Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 659/Siantan Tengah dengan Surat Ukur tanggal 27 Desember 1999 Nomor 140/Siantan Tengah/1999 seluas 257 meter persegi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 660/Siantan Tengah dengan Surat Ukur tanggal 27 Desember 1999 Nomor 141/Siantan Tengah/1999 seluas 204 meter persegi oleh Tergugat, sesuai dengan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :
"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;
2. Bahwa oleh Tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor 659/Siantan Tengah dengan Surat Ukur tanggal 27 Desember 1999 Nomor 140/Siantan Tengah/1999 telah diterbitkan atas nama LIM EK TJAK, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 660/Siantan Tengah dengan Surat Ukur tanggal 27 Desember 1999 Nomor 141/Siantan Tengah/1999 telah diterbitkan atas nama
TJONG PO TJU als SIFI SUSANTI ;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 659/Siantan Tengah atas nama LIM EK TJAK dengan ukuran 257 meter persegi terletak di Jalan Parit Makmur (Parit Banseng) Gg. Teratai I, Kelurahan Siantan Tengah, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, dengan batas-batas sebagai berikut :

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)



3 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah negara ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Hak Milik Nomor 660/Siantan Tengah ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Gg. Teratai I ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sartono (Penggugat) ;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 659/Siantan Tengah atas nama TJONG PO TJU dengan Surat Ukur tanggal 27 Desember 1999 Nomor 1440/Siantan Tengah/1999 dengan luas 204 meter persegi terletak di Jalan Parit Makmur (Parit Banseng) Gg. Teratai I, Kelurahan Siantan Tengah, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan Hak Milik Nomor 659/Siantan Tengah ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sartono (Penggugat) ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Gg. Teratai I ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sartono (Penggugat) ;
5. Bahwa Penggugat baru mengetahui sebagian tanah Hak Guna Bangunan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 637/Siantan Tengah dan sebagian tanah Hak Guna Bangunan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 616/Siantan Tengah telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 659/Siantan Tengah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 660/Siantan Tengah setelah Penggugat menerima surat pemberitahuan dari Sdr. Ami Irawan tertanggal 14 November 2005 dan surat tersebut telah Penggugat terima pada tanggal 18 November 2005, oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
6. Bahwa sebelum mendapat atau menerima surat pemberitahuan dari Sdr. Ami Irawan tertanggal 14 November 2005, Penggugat tidak tahu sama sekali bahwa sebagian tanah Penggugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 637/Siantan Tengah dan sebagian tanah Penggugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 616/Siantan Tengah telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 659/Siantan Tengah atas nama Lim Ek Tjak dan Sertipikat Hak Milik Nomor 660/Siantan Tengah atas nama Tjong Po Tju ;
7. Bahwa tanah Penggugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 616/Siantan Tengah dengan Gambar Situasi Nomor 174/1983 Persil III tanggal 25 Maret 1983 dengan luas 901 meter persegi telah diterbitkan Tergugat atas nama Penggugat pada tanggal 15 Januari 1985. Dan Tanah Penggugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 637/Siantan Tengah dengan Gambar Situasi Nomor 174/1983 Persil II tanggal 25 Maret



4 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1983 dengan luas 929 meter persegi diterbitkan Tergugat atas nama Penggugat pada tanggal 1 Februari 1985 ;

8. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 616/Siantan Tengah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 637/Siantan Tengah telah berakhir pada tanggal 20 November 2003, maka pada tanggal 10 Desember 2003 Penggugat telah meminta bantuan Sdr. Ami Irawan untuk mengurus perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 616/Siantan Tengah dan Hak Guna Bangunan Nomor 637/Siantan Tengah atas nama Penggugat ;

9. Bahwa kemudian sekitar bulan Februari 2004 Sdr. Ami Irawan mencoba mengurus perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 616/Siantan Tengah dan Hak Guna Bangunan Nomor 637/Siantan Tengah milik Penggugat, dan setelah dilapangan ternyata di atas tanah Penggugat telah pihak lain yang mengakui tanah tersebut juga sebagai miliknya, sehingga pada tanggal 24 Maret 2004 Sdr. Ami Irawan melaporkan permasalahan tersebut ke pihak Kepolisian sebagai suatu tindak penyerobotan tanah ;

10. Bahwa oleh karena proses penyidikan mengalami hambatan, maka pada tanggal 08 November 2005 Sdr. Ami Irawan telah menerima surat prihal : Penjelasan perkembangan penanganan kasus dari Kasat Reskrim Poltabes Kota Pontianak melalui suratnya tertanggal 23 Februari 2005 No. Pol : B/492/II/2005;

11. Bahwa Sdr. Ami Irawan merasa sudah tidak mampu lagi mengurus tanah Penggugat, maka pada tanggal 14 November 2005 Sdr. Ami Irawan baru memberitahukan kepada Penggugat bahwa sebagian tanah Hak Guna Bangunan Nomor 616/Siantan Tengah dan sebagian tanah Hak Guna Bangunan Nomor 637/Siantan Tengah milik Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 659/Siantan Tengah atas nama Lim Ek Tjak dan

Sertipikat Hak Milik Nomor 660/Siantan Tengah atas nama Tjong Po Tju ;

12. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 659/Siantan Tengah atas nama Lim Ek Tjak dan Sertipikat Hak Milik Nomor 660/Siantan Tengah atas nama Tjong Po Tju di atas sebagian tanah Penggugat sangat merugikan Penggugat, karena Penggugat tidak bisa memperpanjang dan menguasai/menggunakan tanah Penggugat sendiri, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor

5

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

13. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat di atas sebagian tanah milik Penggugat adalah suatu tindakan yang sewenang-wenang dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Asas Formal dan Asas Kecermatan yakni



5 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, karena penerbitan tersebut telah tidak sesuai dengan prosedur hukum yang benar ;

Oleh karena itu keputusan Tata Usaha Negara tersebut yang telah diterbitkan oleh Tergugat sudah sepatutnya dinyatakan batal ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon dengan hormat agar kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 659/Siantan Tengah dengan Surat Ukur Nomor 140/Siantan Tengah/1999 tanggal 27 Desember 1999 luas 257 meter persegi atas nama LIM EK TJAK dan Sertipikat Hak Milik Nomor 660/Siantan Tengah dengan Surat Ukur Nomor 141/Siantan Tengah/ 1999 tanggal 27 Desember 1999 luas 204 meter persegi atas nama TJONG PO TJU ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 659/Siantan Tengah dengan Surat Ukur Nomor 140/Siantan Tengah/1999 tanggal 27 Desember 1999 luas 257 meter persegi atas nama LIM EK TJAK dan Sertipikat Hak Milik Nomor 660/Siantan Tengah dengan Surat Ukur Nomor 141/Siantan Tengah/1999 tanggal 27 Desember 1999 luas 204 meter persegi atas nama TJONG PO TJU ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat dalam sengketa ini kecuali diakui secara tegas ;
2. Bahwa secara Hukum Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 659/Siantan Tengah, dengan Surat Ukur Nomor 140/Siantan Tengah/1999 Tanggal 27 Desember 1999 seluas 257 M² terakhir terdaftar atas nama LIM EK TJAK dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 660/Siantan Tengah, dengan Surat Ukur Nomor : 141/Siantan Tengah/1999



6 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27 Desember 1999 seluas 204 M² terakhir terdaftar atas nama Perempuan TJONG PO TJU/SIFI SUSANTI, telah sesuai dengan prosedur dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, untuk itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

3. GUGATAN PENGGUGAT KADALUWARSA.

Bahwa berdasarkan alasan/dasar gugatan Penggugat pada angka 8, 9 dan 10 secara jelas telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena pada Tanggal 24 Maret 2004 Sdr. AMI IRAWAN sebagai suruhan Penggugat pernah melaporkan permasalahan terhadap objek tanah a quo kepada pihak kepolisian, bahwasannya di atas tanah yang diakui Penggugat ada pihak lain yang menguasainya, adapun laporan tersebut berupa tindak penyerobotan tanah, secara hukum tindakan pelaporan suruhan Penggugat tersebut tidak mungkin karena inisiatif sendiri melainkan atas persetujuan Penggugat, sehingga dapat disimpulkan bahwa Penggugat jauh sebelumnya telah mengetahui bahwa di atas tanah yang diakui tersebut telah terjadi sengketa. Dan apabila pada bulan Maret 2004 hingga sekarang telah melebihi jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sehingga telah memenuhi unsur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu gugatan Penggugat sepantasnya untuk ditolak ;

4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan, karena telah bertentangan dengan Pasal 63 ayat (2) huruf a dan b, ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana gugatan Penggugat sewaktu didaftarkan dalam register Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada Tanggal 7 Februari 2006 dan dilakukan Sidang Pemeriksaan Persiapan Tanggal 22 Maret 2006 kemudian perbaikan gugatan diterima Tanggal 6 April 2006 sehingga apabila dihitung sejak diterimanya sampai dengan perbaikan



7 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan telah melebihi 30 (tiga puluh) hari, oleh karena itu gugatan tersebut sepantasnya untuk tidak diterima ;

5. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut", sehingga terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 659/Siantan Tengah, dengan Surat Ukur Nomor 140/Siantan Tengah/1999 Tanggal 27 Desember 1999 seluas 257 M² terakhir terdaftar atas nama LIM EK TJAK dan Sertipikat Hak Milik Nomor 660/Siantan Tengah, dengan Surat Ukur Nomor 141/Siantan Tengah/1999 tanggal 27 Desember 1999 seluas 204 M² terakhir terdaftar atas nama Perempuan TJONG PO TJU/SIFI SUSANTI, maka tidak ada lagi kesempatan bagi Penggugat untuk menuntut pelaksanaan hak tersebut selama dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat dimaksud, oleh karena itu sepantasnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijck Verklaard*) ;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui dan dibenarkan ;
2. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 659/Kelurahan Siantan Tengah, Surat Ukur Nomor 140/Siantan Tengah/1999, tanggal 27 Desember 1999 seluas 257 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 660/Kelurahan Siantan Tengah, Surat Ukur Nomor 141/Siantan Tengah 2000, Luas 204 M² atas nama Tergugat II Intervensi telah sesuai dan berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional yaitu Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga secara Hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana perkara a quo dan Penggugat tidak menguasai fisik tanah yang dipersengketakan sehingga objek tanah yang digugat tersebut tidak jelas dan untuk itu gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

Hal. 7 dari 15 hal. Put. Nomor 262 K/TUN/2009



8 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa gugatan Penggugat daluarsa, karena Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat atas Keputusan Tata Usaha Negara a quo sejak tahun 2004, fakta ini terbukti dalam posita 8, 9, dan 10 gugatan dalam perkara a quo, dimana Penggugat melalui seseorang bernama Ami Irawan telah membuat laporan ke pihak Kepolisian yang menduga telah adanya penyerobotan tanah, sehingga telah memenuhi unsur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sejak diterbitkannya obyek perkara a quo dalam jangka waktu 5 (lima) tahun Penggugat tidak pernah menyampaikan keberatannya sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan tersebut, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak ;
4. Bahwa Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan dalam perkara a quo, dimana gugatan Penggugat didaftar pada tanggal 7 Februari 2006 dan sidang pemeriksaan persiapan tanggal 22 Maret 2006 kemudian perbaikan gugatan Penggugat diterima tanggal 6 April 2006, sehingga perbaikan gugatan telah melampaui waktu 30 (tiga puluh) hari dan hal ini telah bertentangan dengan Pasal 63 ayat (2) huruf a dan b, ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, seharusnya gugatan Penggugat dalam perkara a quo ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak telah mengambil putusan, yaitu putusannya Nomor 04/G/PTUN-PTK/2006, tanggal 27 Juli 2006 yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik Nomor 659/Siantan Tengah, dengan Surat Ukur Nomor 140/Siantan Tengah/1999 Tanggal 27 Desember 1999 seluas 257 m² terakhir terdaftar atas nama Lim Ek Tjak dan Sertipikat Hak Milik Nomor 660/Siantan Tengah, dengan Surat Ukur Nomor 141/Siantan Tengah/1999 Tanggal 27 Desember 1999 seluas 204 m² terakhir terdaftar atas nama perempuan Tjong Po Tju/Sifi Susanti ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 659/Siantan



9 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, dengan Surat Ukur Nomor 140/Siantan Tengah/1999 Tanggal 27 Desember 1999 seluas 257 m² terakhir terdaftar atas nama Lim Ek Tjak dan Sertipikat Hak Milik Nomor 660/Siantan Tengah, dengan Surat Ukur Nomor 141/Siantan Tengah/1999 Tanggal 27 Desember 1999 seluas 204 m² terakhir terdaftar atas nama perempuan Tjong Po Tju/Sifi Susanti ;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.896.000,00 ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi/Para Pembanding putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusannya Nomor : 86/B/2007/PTTUN.Jkt tanggal 30 Juli 2007 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi/Para Pembanding masing-masing pada tanggal 25 Februari 2008 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat II Intervensi dan Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 27 Maret 2006 dan 13 April 2006 diajukan permohonan kasasi secara tertulis masing-masing pada tanggal 25 Februari 2008 dan tanggal 29 Februari 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor Perkara : 04/G/2006.PTUN-PTK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, permohonan mana masing-masing diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 10 Maret 2008 dan 11 Maret 2008 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding yang masing-masing pada tanggal 11 Maret 2008 dan 12 Maret 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat II Intervensi, Tergugat/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 24 Maret 2008 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

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

ALASAN PEMOHON KASASI I :

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi keberatan dengan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 86/B/2007/PT.TUN.JKT tanggal, 30 Juli 2007 jo. Nomor 04/G/PTUN.PTK, tanggal 27 Juli 2006, tanggal 03 Mei 2007 oleh karena itu tidak dapat menerimanya ;



10 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum acara pada alinea 1 halaman 6 dalam pertimbangan hukumnya, sebab Judex Facti sebagaimana pertimbangan hukumnya tersebut telah mengenyampingkan dan sama sekali tidak mempertimbangkan keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori banding, hal ini bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, Hukum Acara yang berlaku di tingkat banding adalah bahwa perkara yang dimohonkan banding tersebut wajib diperiksa kembali oleh Majelis Banding tanpa melihat apakah di dalam memori banding tersebut terdapat hal-hal yang baru atau tidak, dengan demikian pertimbangan Judex Facti tersebut telah keliru dan melanggar ketentuan Hukum Acara yang berlaku di tingkat banding, dan kelalaian itu akan mengancam batalnya putusan dalam perkara ini ;
3. Bahwa Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum pada alinea 2 dan 3 halaman 6 dalam pertimbangan hukumnya, dan menurut Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi pertimbangan tersebut adalah bukan merupakan pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta akan tetapi merupakan pendapat Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, dimana penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 659/Siantan Tengah, dengan Surat Ukur Nomor 140/Siantan Tengah/1999 tanggal 27 Desember 1999 seluas 275 m² terakhir terdaftar atas nama Lim Ek Tjak dan Sertipikat Milik Nomor 660/Kelurahan Siantan Tengah dengan Surat Ukur Nomor 140/Siantan Tengah/1999, tanggal 27 Desember 1999 seluas 204 m² terakhir terdaftar atas nama perempuan Tjong Po Tju/Sifi Susanti telah sesuai dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional yaitu Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga secara Hukum Pengugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana perkara a quo dan Pengugat tidak menguasai fisik tanah yang dipersengketakan sehingga obyek tanah yang digugat tersebut tidak jelas dan untuk itu gugatan Termohon Kasasi harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

ALASAN PEMOHON KASASI II :

1. Bahwa Pemohon Kasasi telah menerima pemberitahuan mengenai Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 25 Februari 2008, yang mana kemudian Pemohon Kasasi telah menyatakan Kasasi pada tanggal 29 Februari 2008, sehingga permohonan Kasasi dan Memori Kasasi ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diisyaratkan dalam Undang-Undang untuk itu Pemohon Kasasi mohon kepada Mahkamah

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)



11 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menerima permohonan Kasasi dan Memori Kasasi ;

2. Pemohon Kasasi sangat berkeberatan terhadap penerapan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, karena itu Pemohon Kasasi mengajukan Memori Kasasi dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang berbunyi sebagai berikut :

" Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta membaca dan meneliti dengan seksama terhadap berkas perkara yang terdiri dari Gugatan Penggugat, Berita Acara Pemeriksaan persiapan dan persidangan, Keterangan saksi para Tergugat, surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak, dan kesimpulannya, serta salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 04/G/PTUN-PTK/2006 tanggal 27 Juli 2006 yang dimohonkan banding dan memori banding serta surat-surat lainnya yang terkait dengan perkara ini, Majelis Hakim berpendapat dan menyatakan bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam menjatuhkan putusannya sudah tepat dan benar, sehingga seluruh pertimbangannya dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam menjatuhkan putusannya" ;

Bahwa Pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang hanya mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, sangatlah tidak tepat karena telah salah didalam menerapkan hukum, seharusnya Judex Facti memeriksa kembali perkara a quo dengan memperhatikan keberatan-keberatan dan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat, di samping berdasarkan :

- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Februari 1970 yang antara lain berbunyi sebagai berikut : "Pertimbangan Pengadilan Tinggi hanya mengenai soal mengenyampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori bandingnya dan selanjutnya dengan tidak memeriksa baik mengenai fakta-fakta hukum maupun mengenai soal penerapan hukumnya dan terus saja menguatkan putusan tingkat pertama begitu saja, hal mana menurut pendapat Mahkamah Agung selain kurang tepat juga kurang cukup memberi dasar (*Onvoldoende Gemotiveer*) untuk menguatkan putusan tingkat pertama ;

Hal. 11 dari 15 hal. Put. Nomor 262 K/TUN/2009



12 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 672 K/Sip. 1972 tanggal 18 Oktober 1972 yang menyatakan" putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangan " ;

3) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomot 1043 K/Sip/1972 tanggal 30 Nopember 1976, yang menyatakan "dengan diajukan permohonan banding oleh pemohon maka perkara demi hukum diperiksa dalam keseluruhan" ;

Dengan dasar Yurisprudensi di atas, sepantasnya Majelis Hakim Agung dapat mempertimbangkan dalam penerapan hukum untuk membatalkan putusan-putusan sebelumnya ;

3. Bahwa Judex Facti Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak didalam memberikan putusan tidak berwenang atau melampaui batas kewenangan karena sudah sangat jelas bahwa perkara a quo ini lebih mengarah kepada aspek keperdataan/kepemilikan sehingga sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Jo.

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara ini ;

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

Mengenai alasan-alasan Pemohon Kasasi I dan II :

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

Bahwa Judex Facti yang mengabulkan gugatan Penggugat adalah tepat, karena Surat Keputusan obyek sengketa diterbitkan sebelum masa berlaku Sertipikat Hak Guna Bangunan Penggugat berakhir ;

Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut merupakan pengulangan yang sudah dipertimbangkan oleh Judex Facti, lagi pula alasan-alasan ini pada hakekatnya 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 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;



13 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan di atas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : I. 1. LIM EK TJAK, 2. TJONG PO TJU alias SIFI SUSANTI, dk. tersebut harus ditolak ; TJONG PO TJU alias SIFI SUSANTI

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 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 Para Pemohon Kasasi : I. 1. LIM EK TJAK, 2. TJONG PO TJU alias SIFI SUSANTI, II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 9 Februari 2011 oleh Marina Sidabutar, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H. dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H., M.A. 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 Subur MS, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota : K e t u a :
Ttd./ Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H. Ttd./ Marina Sidabutar, S.H., M.H.
Ttd./ Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H., M.A.

| | |
|---|----------------------------------|
| Biaya-biaya : | Panitera Pengganti : |
| 1. Metera i Rp. 6.000,- | Ttd./ Subur MS, S.H., M.H |
| . Redaksi Rp. 5.000,- | |
| 3. <u>Administrasi Kasasi</u> Rp. 489.000,- | Untuk salinan |
| Jumlah Rp. 500.000,- | MAHKAMAH AGUNG –RI. |
| | a.n. Panitera |
| | Panitera Muda Tata Usaha Negara, |



ASHADI, S.H.

NIP. 220000754