



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 165 K/TUN/2015

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

#### MAHKAMAH AGUNG

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

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SORONG**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Malawei, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong, dalam hal ini diwakili oleh R. Ipik Perkesit, SH., Jabatan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Rizky Wahyudhi, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
2. Henry S. Paru, S.H., Jabatan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah ;

Keduanya beralamat di Kantor Pertanahan Kota Sorong, Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Malabutor Distrik Sorong Manoi, Provinsi Papua Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 242/92.71/V/2014 tertanggal 12 Mei 2014;

**Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;**

**melawan:**

**LA NDARA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Tani, tempat tinggal Jalan Danau Singkarak, Kelurahan Rufei, Distrik Sorong Barat, Kota Sorong;

**Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah:
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1528 Kelurahan Rufei tanggal 13-10-2000 dengan Surat Ukur tanggal 30-3-2000 No. 10/RF/2000 luas 340 M2 atas nama Elvianus Barandsono;

Halaman 1 dari 14 Halaman Putusan Nomor 165 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1200 Kelurahan Rufei tanggal 24-12-1985 dengan Surat Ukur tanggal 25-10-1980 No. 501/RF/1980 luas 318 M2 atas nama Daniel Lalang;
  3. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1388 Kelurahan Rufei tanggal 07 April 1982 dengan Surat Ukur No. 504/1980 tanggal 25-10-1980 luas 139 M2 atas nama Mesak Kambuaya;
  4. Sertifikat Hak Milik No. 378 Kelurahan Rufei tanggal 6-11-2002 dengan Surat Ukur No. 502/RF/1980 tanggal 25-10-1980 luas 340 M2 atas nama Bertha Ma'din;
  5. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1632 Kelurahan Rufei tanggal 22 Juni 1982 dengan Surat Ukur No. 505/1980 tanggal 25-10-1980 luas 340 M2 atas nama Darius Fonataba;
  6. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 956 Kelurahan Rufei tanggal 5-10-1981 dengan Surat Ukur No. 556/1980 tanggal 25-10-1980 luas 340 M2 atas nama Dewi Rosa Jusuf ;
2. Objek gugatan dalam perkara ini telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 perubahan kedua atas UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peratun, Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara bersifat Konkrit, Individual, dan Final :
- Konkrit dimana objek gugatan bersifat nyata;
  - Individual artinya ditujukan kepada individual tertentu baik itu orang atau Badan Hukum Perdata;
  - Final berarti tidak adanya upaya administrasi lain untuk merubah surat keputusan/ketetapan tersebut;

## DASAR GUGATAN:

1. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Objek Sengketa tersebut diatas ketika Penggugat menerima Undangan dari Tergugat No. 503/46/RF-SB/2013 tanggal 7 Oktober 2013 sehingga berdasarkan waktu diketahui adanya objek sengketa dalam perkara ini, gugatan yang diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat dan sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Pasal 55 UU Nomor 51 Tahun 2009. (Bukti P-2) ;
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 1 Ha yang terletak di Jalan Danau Maninjau Rufei Sorong yang diperoleh berdasarkan Surat Pelepasan Adat dari Kepala Suku Moi (TH.Komigi) pada tanggal 24 Januari 1972 dengan batas-batas:
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Gunung/SLTP Negeri Sorong;

Halaman 2 dari 14 Halaman Putusan Nomor 165 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Rakyat;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Rakyat ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Lapangan Bola/Sebagian Perumahan Rakyat.(Bukti P.3);
3. Bahwa atas kepemilikan tersebut Penggugat telah menggarap, mendiami dan menguasai tanah tersebut sejak tahun 1972 dan tidak ada pihak manapun yang keberatan atas hal tersebut tetapi pada tahun 1972 sampai 1998 Penggugat mengetahui bahwa Tergugat telah menerbitkan 31 sertifikat diatas tanah milik Penggugat;
4. Bahwa terhadap sertifikat yang telah diterbitkan oleh Tergugat, 6 sertifikat diantaranya telah diajukan Gugatan Pembatalan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong dengan perkara No. 09/G.TUN/1998/PTUN.JPR.;
5. Bahwa Putusan perkara No.09/G.TUN/1998/PTUN.JPR telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk membatalkan 6 sertifikat yang merupakan bagian sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat. Putusan ini dikuatkan dengan Putusan Tingkat Banding No. 31/Bdg.TUN/2000/PT.TUN dan Putusan Tingkat Kasasi No.447 K/TUN/2001 yang mana Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*). (Bukti P-4);
6. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2013 Penggugat menghadiri rapat sesuai dengan Undangan dari Tergugat No. 503/48/RF/2013 tertanggal 7 Oktober 2013 dan diberikan foto copy objek sengketa aquo yang ternyata juga telah diterbitkan oleh Tergugat tanpa alas hak/dasar kepemilikan yang sah dan prosedur yang benar karena Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran dan penelitian diatas tanah milik Penggugat;
7. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa aquo diatas tanah milik Penggugat tanpa melalui suatu penelitian fakta, baik fakta pendukung penerbitan sertifikat maupun fakta dilapangan dan serta tidak memperhatikan pula kepentingan pihak Penggugat adalah telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud pasal 53 Ayat (2b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yaitu Asas Kecermatan dimana Tergugat tidak cermat dalam melakukan penelitian, pendaftaran dan penerbitan Objek Sengketa Aquo sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

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

Halaman 3 dari 14 Halaman Putusan Nomor 165 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat :
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1528 Kelurahan Rufei tanggal 13-10-2000 dengan Surat Ukur tanggal 30-3-2000 No. 10/RF/2000 luas 340 M2 atas nama Elvianus Barandsono;
  2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1200 Kelurahan Rufei tanggal 24-12-1985 dengan Surat Ukur tanggal 25-10-1980 No.501/1980 luas 318 M2 atas nama Daniel Lalang;
  3. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1388 Kelurahan Rufei tanggal 07 April 1982 dengan Surat Ukur No. 504/1980 tanggal 25-10-1980 luas 139 M2 atas nama Mesak Kambuaya;
  4. Sertifikat Hak Milik No. 378 Kelurahan Rufei tanggal 6-11-2002 dengan Surat Ukur No. 502/RF/1980 tanggal 25-10-1980 luas 340 M2 atas nama Bertha Ma'din;
  5. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1632 Kelurahan Rufei tanggal 22 Juni 1982 dengan Surat Ukur No. 505/1980 tanggal 25-10-1980 luas 340 M2 atas nama Darius Fonataba;
  6. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 956 Kelurahan Rufei tanggal 5-10-1981 dengan Surat Ukur No. 556/1980 tanggal 25-10-1980 luas 340 M2 atas nama Dewi Rosa Jusuf;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut :
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1528 Kelurahan Rufei tanggal 13-10-2000 dengan Surat Ukur tanggal 30-3-2000 No. 10/RF/2000 luas 340 M2 atas nama Elvianus Barandsono;
  2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1200 Kelurahan Rufei tanggal 24-12-1985 dengan Surat Ukur tanggal 25-10-1980 No. 501/1980 luas 318 M2 atas nama Daniel Lalang;
  3. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1388 Kelurahan Rufei tanggal 07 April 1982 dengan Surat Ukur No. 504/1980 tanggal 25-10-1980 luas 139 M2 atas nama Mesak Kambuaya;
  4. Sertifikat Hak Milik No. 378 Kelurahan Rufei tanggal 6-11-2002 dengan Surat Ukur No. 502/RF/1980 tanggal 25-10-1980 luas 340 M2 atas nama Bertha Ma'din;
  5. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1632 Kelurahan Rufei tanggal 22 Juni 1982 dengan Surat Ukur No. 505/1980 tanggal 25-10-1980 luas 340 M2 atas nama Darius Fonataba;

Halaman 4 dari 14 Halaman Putusan Nomor 165 K/TUN/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 956 Kelurahan Rufei tanggal 5-10-1981 dengan Surat Ukur No. 556/1980 tanggal 25-10-1980 luas 340 M2 atas nama Dewi Rosa Jusuf;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

**A. Tentang gugatan telah lewat waktu (Daluwarsa) :**

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang nomor : 9 Tahun 2004, dan telah diubah lagi dengan Undang-undang nomor ; 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena telah lewat waktu (Daluwarsa). Hal ini dikarenakan Penggugat mengajukan gugatan telah lewat waktu 90 (Sembilan Puluh) hari dari sejak Putusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan yakni:

1. Sertifikat HGB No.1528 Kelurahan Rufei tanggal 13-10-2000 dengan Surat Ukur No.10/RF/2000 tanggal 30-03-2000 luas 340 M2 tercatat atas nama Elvianus Barandsono berawal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:1202/Rufei Tanggal 23 Desember 1981;
2. Sertifikat HGB No.1200/Rufei tanggal 24-12-1985 Surat Ukur No. 501/1980 tanggal 25-10-1980 luas 318 M2 atas nama Daniel Lalang;
3. Sertifikat HGB No.1388/Rufei tanggal 07-04-1982 Surat Ukur No.504/1980 tanggal 25-10-1980 luas 139 M2 atas nama Mesak Kambuaya;
4. Sertifikat Hak Milik No.378 Kelurahan Rufei tanggal 6-11-2002 dengan Surat Ukur No.502/RF/1980 tanggal 25-10-1980 luas 340 M2 atas nama Bertha Ma'din berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1696/Rufei Tanggal 09-08-1982 tercatat atas nama Moh Warandi dan beralih kepada Bertha Madin tanggal 18 Juni 1983;
5. Sertifikat HGB No.1632/Rufei tanggal 22-06-1981 Surat Ukur Nomor.505/RF/1980 tanggal 25-10-1980 seluas 340 M2 tercatat atas nama Darius Fonataba;
6. Sertifikat HGB No.956/Rufei tanggal 05-10-1981 Surat Ukur Nomor.556/1980 tanggal 25-10-1980 luas 340M2<sup>2</sup> tercatat atas nama Dewi Rosa Jusuf yang beralih dari Baharudin Zein karena lelang dan didaftarkan atas nama Dewi Rosa Jusuf tanggal 5-5-2000;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang dikeluarkan oleh Tergugat dan telah diketahui oleh Penggugat.

Adapun alasan Tergugat mengajukan Eksepsi ini dapat diperkuat dengan beberapa kejadian yang dapat menentukan bahwa gugatan telah lewat waktu yaitu :

- a. Bahwa putusan Tergugat terhadap objek gugatan telah dikeluarkan sejak tanggal 13-10-2000, 24-12-1985, 07-04-1982, 06-11-2002, 22-06-1981 dan tanggal 05-10-1981 sehingga cukup waktu bagi Penggugat untuk mengetahui adanya Putusan Tata Usaha Negara objek gugatan ini bahkan beberapa diantaranya telah berakhir masa berlakunya;
- b. Bahwa setidaknya pada tanggal 30 Oktober 1998 Penggugat telah mengetahui adanya putusan Tergugat terhadap objek gugatan, karena pada saat itu Penggugat dalam gugatan Tata Usaha Negara yang didaftarkan pada PTUN Jayapura tanggal 31 Oktober 1998 dengan Nomor Perkara: 09/G.TUN/1998/PTUN.JPR pada halaman 3 telah menyebutkan nama-nama pemegang hak atas objek yang dalam perkara ini sebagai objek gugatan seperti Baransano, D lalang dan seterusnya sehingga rentang waktu tahun 1998 sampai saat ini Penggugat seharusnya dan sepatutnya sudah mengetahui adanya Putusan Tata Usaha Negara objek gugatan ini ;
- c. Bahwa setidaknya-tidaknya Penggugat telah mengetahui adanya putusan Tergugat terhadap objek gugatan, karena Penggugat telah beberapa kali berurusan dengan para pemegang hak/subyek hak baik ditegur oleh subyek hak atas penggunaan atau penyerobotan tanah yang dilakukan Penggugat atau kegiatan ataupun upaya penyelesaian baik melalui mediasi dari pihak atau instansi lain atau langsung antar Penggugat dengan para Subyek Hak;
- d. Bahwa dalam Dasar Gugatan nomor 1, menurut Tergugat alasan tersebut hanya alasan untuk menghitung waktu agar gugatannya dianggap masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004, dan telah dirubah lagi dengan Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahkan telah disampaikan sebuah kebohongan besar atau tuduhan palsu atau tuduhan tanpa bukti bahkan fitnah kepada kami selaku Tergugat yang kami kutip sebagai berikut, "Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Objek Sengketa tersebut diatas ketika Penggugat menerima Undangan dari Tergugat No. 503/46/RF-SB/2013

Halaman 6 dari 14 Halaman Putusan Nomor 165 K/TUN/2015

#### 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)



tanggal 7 Oktober 2013 sehingga... ..” Karena Undangan tersebut tidak pernah Tergugat berikan atau sampaikan kepada Penggugat, untuk itu pada sidang pembuktian kami selaku Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menghadirkan surat tersebut jika surat itu adalah fitnah maka kami mohon Kepada Majelis Hakim untuk menghentikan perkara ini karena dasar gugatan yang digunakan adalah kebohongan besar;

**B. Tentang kewenangan Absolut (Eksepsi Deklinatoir).**

Bahwa dalam kesempatan ini juga perlu Tergugat tegaskan sesuai UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 40 “ Hak Guna Bangunan Hapus karena : a. Jangka waktunya berakhir;” maka objek gugatan Nomor urut 2,3, 5 dan 6 adalah Hak Guna Bangunan yang telah hapus atau tidak ada karena jangka waktunya berakhir sehingga tidak dapat dipandang sebagai Putusan Tata Usaha Negara lagi karena secara aturan sudah tidak berlaku, maka Penggugat hanya bisa menggugat kepemilikan terhadap orang-orang yang memiliki objek sengketa tersebut secara keperdataan Pada Pengadilan Negeri letak bidang tanah yakni pada Pengadilan Negeri Sorong. Untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat; Bahwa berdasarkan dalil dan alasan Tergugat sebagaimana diuraikan diatas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menerima Eksepsi Tergugat sebagai Eksepsi yang baik dan tanpa memperlihatkan dalil-dalil dalam pokok perkara, Majelis Hakim dimohon untuk dapat menolak gugatan Penggugat.

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 37/G/2013/PTUN.JPR Tanggal 29 April 2014 yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian :
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 1528 Kelurahan Rufei, tanggal 13-10-2000 dengan surat ukur No. 10/RF/2000 tanggal 30-3-2000 Luas 340 M<sup>2</sup> atas nama Elvianus Baransano;
  - Sertifikat Hak Milik No: 378 Kelurahan Rufei, tanggal 06-11-2002 dengan surat ukur No.502/1980 tanggal 25-10-1980 Luas 340 M<sup>2</sup> atas nama Bertha Ma'din;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan Kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong) untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 1528 Kelurahan Rufei, tanggal 13-10-2000 dengan surat ukur No. 10/RF/2000 tanggal 30-3-2000 Luas 340 M<sup>2</sup> atas nama Elvianus Baransano;
- Sertifikat Hak Milik No: 378 Kelurahan Rufei, tanggal 06-11-2002 dengan surat ukur No.502/1980 tanggal 25-10-1980 Luas 340 M<sup>2</sup> atas nama Bertha Ma'din ;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.641.000,- (Satu Juta Enam Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 142 / B / 2014 / PT.TUN.MKS., Tanggal 21 Oktober 2014 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat pada Tanggal 27 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 242/92.71/V/2014 tertanggal 12 Mei 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 04 Desember 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 37/G/2013/PTUN.JPR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura. Permohonan tersebut disertai dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa Termohon Kasasi pada Tanggal 10 Desember 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, namun sampai dengan waktu yang ditentukan peraturan perundang-undangan Termohon Kasasi tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta 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;

Halaman 8 dari 14 Halaman Putusan Nomor 165 K/TUN/2015



### ALASAN KASASI

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

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang pada pokoknya memberikan pertimbangan sebagai berikut :
  - a. Menimbang bahwa dalam ketentuan Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkan Keputusan Tata Usaha Negara atau Pejabat Tata Usaha Negara.
  - b. Menimbang bahwa dasar legalitas bagi orang atau pihak yang tidak dituju /dimaksudkan secara langsung oleh Surat Keputusan objek sengketa pihak Penggugat/Terbanding/Pembanding, maka ketentuan tentang tenggang waktu mengajukan gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 41/K/TUN/1994 dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 1991 yang menyebutkan pada pokoknya bagi pihak atau orang yang tidak dituju secara langsung, maka tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari ditentukan/dihitung secara kasuistis yaitu sejak kapan Pihak Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi merasa kepentingannya dirugikan oleh Surat Keputusan objek sengketa tersebut atau sejak kapan pihak Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mengetahui Surat Keputusan objek sengketa tersebut.
  - c. Menimbang bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mendalilkan pada tanggal 10 Oktober 2013 Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi menghadiri rapat sesuai dengan Undangan dari Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi No. 503/48/RF/2013 tanggal 07 Oktober 201 dan diberikan fotocopi objek *sengketa a quo* yang ternyata juga telah diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tanpa alas hak / dasar kepemilikan yang sah dan prosedur yang benar karena Tergugat tidak pernah melakukan dan penelitian diatas tanah milik Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi.
  - d. Menimbang bahwa permasalahan ini adalah penerbitan objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1528 Kelurahan Rufei tanggal 13-10-2000 atas nama Elvianus Baransano dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 378 Kelurahan Rufei atas nama Bertha Ma'din sebagaimana

Halaman 9 dari 14 Halaman Putusan Nomor 165 K/TUN/2015



telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong, maka hal ini Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi La Ndara mendasarkan tindakan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah menerbitkan Objek sengketa tanpa melalui suatu penelitian fakta, fakta pendukung, dan maupun fakta lapangan serta tidak memperhatikan kepentingan Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi dan data-data formal yaitu data tentang adanya pelepasan Adat yang dimiliki oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan Keterangan dari Kepala Kelurahan Rufei.

- e. Menimbang bahwa berdasarkan Bukti P-11 yaitu Surat Keterangan Kepala Kelurahan Rufei Sorong Distrik Sorong Barat Kota Sorong No. 593.8/21/RF-SB/2006 tanggal 13 Februari 2006 menerangkan bahwa tanah yang dikuasai Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi bukan Tanah Adat akan tetapi Tanah Negara.
  - f. Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah sertifikat objek sengketa Tata Usaha Negara bukan Tanah Adat akan tetapi Tanah Negara.
  - g. Menimbang bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan sertifikat objek sengketa dalam hal ini sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1528 Kelurahan Rufei tanggal 13-10-2000 atas nama Elvianus Baransano dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 378 Kelurahan Rufei atas nama Bertha Ma'din tidak sesuai dengan prosedur hukum sebagaimana ketentuan Undang-Undang dan tindakan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
2. Bahwa menurut Pemohon Kasasi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara telah mengandung kesalahan-kesalahan di dalam pertimbangannya dan salah dalam mengambil keputusan dengan alasan :
- a. Bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong pada tanggal 30 Oktober 1998 dimana Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi pernah mengajukan gugatan Tata Usaha Negara yang didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tanggal 31 Oktober 1998 dengan Nomor Perkara : 09/G.TUN/1998/PTUN.JPR pada halaman 3 (Tiga) telah menyebutkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama-nama pemegang hak atas objek yang dalam perkara ini sebagai objek gugatan seperti Baransano, D Lalang dan seterusnya sehingga rentang waktu tahun 1998 sampai sekarang, Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi seharusnya dan sepatutnya sudah mengetahui adanya Putusan Tata Usaha Negara dalam objek sengketa ini.

- b. Bahwa sekali lagi Pemohon Kasasi tegaskan bahwa Pemohon Kasasi tidak pernah menerbitkan Surat Undangan No503/46/RF/2013 tanggal 07 Oktober 2013 seperti yang dikatakan Penggugat dalam Gugatannya pada halaman 2 (dua). Sehingga Pemohon Kasasi memastikan bahwa Surat Undangan tersebut adalah rekayasa dan kebohongan besar yang di buat oleh Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi untuk menghitung tenggang waktu.
- c. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim mengenai objek sengketa Tata Usaha Negara bukan Tanah Adat akan tetapi Tanah Negara. Sehingga sudah jelas bahwa jika objek sengketa adalah Tanah Negara maka Surat Pelepasan Adat yang dimiliki Penggugat/Tebanding/Termohon Kasasi secara hukum tidak berlaku. Karena lokasi atau letak tanah objek sengketa berdasarkan ketentuan berada pada Tanah Negara sehingga yang menjadi dasar kepemilikan bidang-bidang tanah tersebut bukan pelepasan adat, yang juga pada dasar gugatan Penggugat telah menyebutkan batas-batas yang tidak benar dimana sebelah Barat berbatasan dengan SLTP Negeri Sorong, yang sebenarnya pada tahun 1972 sebagaimana surat yang diakui Penggugat, maka perlu Tergugat sampaikan SLTP tersebut belum ada pada lokasi dimaksud pada Tahun 1972 sehingga batas-batas tersebut hanya rekayasa semata dan objek sengketa Tata Usaha Negara ini merupakan Tanah Negara yang riwayat tanah tersebut berasal dari Hak Erfpacht Nomor 1 Tahun 1951 yang kemudian di konversi menjadi Hak Guna Usaha karena peralihan dari hak-hak barat sesuai yang diatur dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 bagian kedua mengenai Ketentuan Ketentuan Konversi dan kemudian menjadi Tanah Negara sesuai dengan Pasal 1 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat. Maka proses penerbitan Sertipikat dalam objek gugatan ini telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Halaman 11 dari 14 Halaman Putusan Nomor 165 K/TUN/2015



d. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tentang sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1528 Kelurahan Rufei tanggal 13-10-2000 atas nama Elvianus Baransano dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 378 Kelurahan Rufei atas nama Bertha Ma'din tidak sesuai dengan prosedur hukum sebagaimana ketentuan Undang-Undang dan tindakan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku adalah keliru. Karena Pembanding/Pemohon Kasasi, mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan suatu proses administrasi yang telah lengkap persyaratannya dalam pengurusan Sertipikat yang terdapat dalam UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 10 tahun 1961 dan PP No. 24 Tahun 1997, PMNA / KBPN No. 3 Tahun 1997, dan Peraturan Kepala BPN RI No. 7 Tahun 2007.

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa permohonan pengajuan banding telah lewat waktu (> 14 hari) oleh karena itu formal tidak dapat diterima;
- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi tersebut 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 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SORONG, tersebut harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam 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, 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 terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SORONG**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 12 Mei 2015 oleh Dr.H.Imam Soebechi, S.H.,M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H.,M.H., dan H. Yulius, 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 Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

ttd./

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

ttd./

H. Yulius, SH.,MH.

Ketua Majelis

ttd./

Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH.



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

Panitera Pengganti  
ttd./  
Elly Tri Pangestuti, SH., MH.

Biaya-biaya

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

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

ASHADI, S.H.  
NIP. 220000754