



PUTUSAN
Nomor 157 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUNYOTO CHANDRA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Sungai Bunut Keramasan RT. 027 RW. 009 Kelurahan Kramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang, pekerjaan Karyawan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: **AFRIZAL FUTRASILA, S.H., M.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, beralamat kantor di Jalan Kapten A. Rivai/Natuna No. 796/84 RT. 11 RW. 03 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2016; Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

melawan:

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUASIN, tempat kedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Banyuasin Sekojo Pangkalan Balai;

2. SIMON EFFENDY, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Thamrin No. 06 RT. 057 RW. 018 Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Susanto Widjaja, S.H.;
2. Wilson A. Hukian, S.H.;
3. Maryani Marzuki, S.H.

Kesemuanya Kewarnegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan Jenderal A. Yani, Lorong A. Kadir No. 4 A RT. 020 RW. 006, Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Desember 2016;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



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

OBJEK SENGKETA

1. Sertipikat Hak Milik No. 08433/Desa Gasing tertanggal 18 Juni 2012, Surat Ukur No. 60/Gasing/2012 tertanggal 18 Juni 2012, luas tanah 19.921 m², atas nama Simon Effendy.;
Obyek sengketa terletak di RT. 10 RW. 05 Dusun II Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan;
Selanjutnya disebut Obyek Sengketa Kesatu;
2. Sertipikat Hak Milik No. 08434/Desa Gasing tertanggal 18 Juni 2012, Surat Ukur No. 61/Gasing/2012 tertanggal 18 Juni 2012, luas tanah 19.921 m², atas nama Simon Effendy.;
Obyek sengketa terletak di RT. 10 RW. 05 Dusun II Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan.;
Selanjutnya disebut Obyek Sengketa Kedua.;

A. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

Bahwa Penggugat mengetahui adanya kedua Sertipikat Hak Milik (Obyek Sengketa Kesatu dan Obyek Sengketa Kedua) tersebut di atas adalah pada waktu Acara Pembuktian dalam persidangan Perkara Perdata No. 14/Pdt.G/2015 di Pengadilan Negeri Sekayu yaitu pada tanggal 10 November 2015.;

Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang didaftarkan pada tanggal 05 Februari 2016, sehingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

B. KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

Bahwa Penggugat sangat berkepentingan mengajukan gugatan ini karena kedua Sertipikat Hak Milik yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini (Obyek Sengketa Kesatu dan Obyek Sengketa Kedua) diterbitkan di atas dua bidang tanah kepunyaan Penggugat yang terdiri dari;



1. Sebidang tanah dengan luas lebih kurang 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di RT. 10 RW. 05 Dusun II Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Meruah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah usaha masyarakat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang semula tanah usaha Nanang Sonit, kemudian dioperkan haknya kepada Ignatius Tjandra (PT. Hok Tong) dan sekarang menjadi tanah kepunyaan Penggugat;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Gasing.;
2. Sebidang tanah dengan luas lebih kurang 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di RT. 10 RW. 05 Dusun II Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang semula tanah usaha kepunyaan Cali, kemudian dioperkan haknya kepada Ignatius Tjandra (PT. Hok Tong), dan sekarang menjadi tanah kepunyaan Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah usaha masyarakat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan saluran air;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Gasing.

Oleh karena di atas kedua bidang tanah kepunyaan Penggugat tersebut telah diterbitkan kedua Sertipikat Hak Milik yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini (Obyek Sengketa Kesatu dan Obyek Sengketa Kedua), maka Penggugat mempunyai kepentingan hukum mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang agar kedua Sertipikat Hak Milik tersebut dinyatakan batal atau tidak sah.;

Adapun alasan-alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai hak atas 2 (dua) bidang tanah yang letaknya berada dalam satu hamparan yang terletak di RT. 10 RW. 05 Dusun II Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, yang terdiri dari :
 - 1.1. Sebidang tanah dengan luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Meruah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah usaha masyarakat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Penggugat;



- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Gasing.;

Tanah tersebut di atas Penggugat peroleh berdasarkan Pengoperan Hak dari Ignatius Tjandra dalam kapasitasnya selaku Kuasa sehingga bertindak untuk dan atas nama PT. Hok Tong Palembang, sebagaimana tertuang dalam Akta Pengoperan Hak Nomor 10 tanggal 10 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Mardi Yandi, SH., M.Kn., selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Banyuasin.;

Sebelum dioperkan haknya kepada Penggugat, PT. Hok Tong memperoleh hak atas tanah tersebut berdasarkan pengoperan hak dari warga masyarakat yang bernama Cali.;

Sejak PT. Hok Tong memperoleh hak atas tanah tersebut dari Sdr. Cali sampai tanah tersebut dioperkan haknya oleh PT. Hok Tong kepada Penggugat, yaitu sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang, tanah tersebut selalu dijaga dan diurus oleh Sdr. Lukman selaku orang kepercayaan PT. Hok Tong dan juga Penggugat.;

Tanah kepunyaan Penggugat tersebut di atas, tumpang tindih (*overlapping*) dengan Obyek Sengketa Kesatu yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 08434/Desa Gasing atas nama Simon Effendy.;

- 1.2. Sebidang tanah dengan luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah usaha masyarakat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan saluran air;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Gasing.;

Tanah tersebut di atas Penggugat peroleh berdasarkan Pengoperan Hak dari Ignatius Tjandra dalam kapasitasnya selaku Kuasa sehingga bertindak untuk dan atas nama PT. Hok Tong Palembang, sebagaimana tertuang dalam Akta Pengoperan Hak Nomor 21 tanggal 10 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Mardi Yandi, SH., M.Kn., selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Banyuasin.;

Sebelum dioperkan haknya kepada Penggugat, PT. Hok Tong memperoleh hak atas tanah tersebut berdasarkan pengoperan hak dari warga masyarakat yang bernama Nanang Sonit.;

Sejak PT. Hok Tong memperoleh hak atas tanah tersebut dari Sdr. Nanang Sonit sampai tanah tersebut dioperkan haknya oleh PT. Hok Tong kepada Penggugat, yaitu sejak tahun 2012 sampai dengan



sekarang, tanah tersebut selalu dijaga dan diurus oleh Sdr. Lukman selaku orang kepercayaan dari PT. Hok Tong dan juga Penggugat.;

Tanah kepunyaan Penggugat tersebut di atas, tumpang tindih (*overlapping*) dengan Obyek Sengketa Kedua yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 08433/Desa Gasing atas nama Simon Effendy.;

2. Bahwa kedua bidang tanah kepunyaan Penggugat tersebut tanpa seizin Penggugat telah dikuasai oleh Sdr. Simon Effendy. Oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan secara Perdata melalui Pengadilan Negeri Sekayu yang perkaranya terdaftar dengan Register Perkara Nomor 14/Pdt.G/2015/PN.SKY.
3. Bahwa pada waktu Acara Pembuktian dalam persidangan perkara Perdata No. 14/ Pdt.G/2015/PN.SKY tanggal 10 November 2015 di Pengadilan Negeri Sekayu, Penggugat menemukan fakta bahwa di atas 2 (dua) bidang tanah kepunyaan Penggugat tersebut telah diterbitkan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik atas nama Simon Efendy (Obyek Sengketa Kesatu dan Obyek Sengketa Kedua), dan ditemukan juga fakta bahwa alas hak yang dijadikan dasar penerbitan kedua Sertipikat Hak Milik (Obyek Sengketa) tersebut adalah 2 (dua) Surat Pengakuan Hak, masing-masing yaitu :
 - 3.1. Surat Pengakuan Hak atas nama Simon Effendy tertanggal 05 Juli 2011 Nomor : 593/25/GS/2011 yang dijadikan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 08434/Desa Gasing atas nama Simon Effendy (Obyek Sengketa Kesatu).;
 - 3.2. Surat Pengakuan Hak atas nama Simon Effendy tertanggal 05 Juli 2011 Nomor : 593/26/GS/2011 yang dijadikan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 08433/Desa Gasing atas nama Simon Effendy (Obyek Sengketa Kedua).;
4. Bahwa setelah Penggugat teliti dengan seksama, ternyata batas-batas tanah yang disebutkan dalam 2 (dua) Surat Pengakuan Hak tersebut di atas sangat jauh berbeda dengan batas-batas tanah kepunyaan Penggugat yang diakui dan dikuasai oleh Simon Effendy berdasarkan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini.;

Dengan demikian ditemukan fakta bahwa penerbitan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah didasarkan pada alas hak yang tidak benar karena berbeda dengan batas-batas tanah secara faktual.;

5. Bahwa oleh karena penerbitan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik (Obyek Sengketa) tersebut didasarkan pada alas hak yang tidak benar atau



berbeda dengan batas-batas tanah secara faktual, maka penerbitan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik tersebut mengandung cacat yuridis, karena sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 14 ayat 2 huruf b, Pasal 17 ayat 2 serta Pasal 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.;

Bahwa selain itu, dengan adanya perbedaan antara batas-batas tanah yang tersebut dalam 2 (dua) Surat Pengakuan Hak yang dijadikan dasar penerbitan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik tersebut dengan batas-batas tanah secara faktual, maka penerbitan kedua Sertipikat Hak Milik yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini sangat bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.;

6. Bahwa oleh karena penerbitan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik (Obyek Sengketa) tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka gugatan yang Penggugat ajukan ini sudah memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;
7. Bahwa dengan diterbitkannya 2 (dua) Sertipikat Hak Milik atas nama Simon Effendy (Obyek Sengketa) di atas dua bidang tanah kepunyaan Penggugat, maka kepentingan Penggugat telah dirugikan yaitu tidak dapat untuk mengajukan permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat terhadap 2 (dua) bidang tanah kepunyaan Penggugat tersebut.;

Dengan demikian gugatan yang Penggugat ajukan ini telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik yang tersebut di bawah ini:



- a. Sertipikat Hak Milik No. 08433/Desa Gasing tertanggal 18 Juni 2012, Surat Ukur No. 60/Gasing/2012 tertanggal 18 Juni 2012, luas tanah 19.921 m² atas nama Simon Effendi.;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 08434/Desa Gasing tertanggal 18 Juni 2012, Surat Ukur No. 61/Gasing/2012 tertanggal 18 Juni 2012, luas tanah 19.921 m² atas nama Simon Effendi.;
 3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik yang tersebut di bawah ini, yaitu:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 08433/Desa Gasing tertanggal 18 Juni 2012, Surat Ukur No. 60/Gasing/2012 tertanggal 18 Juni 2012, luas tanah 19.921 m² atas nama Simon Effendi.;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 08434/Desa Gasing tertanggal 18 Juni 2012, Surat Ukur No. 61/Gasing/2012 tertanggal 18 Juni 2012, luas tanah 19.921 m² atas nama Simon Effendi.;
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

EKSEPSI TERGUGAT

1. Bahwa Tergugat secara tegas dan bulat menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali secara tegas dan jelas diakui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena dalil Penggugat sendiri mengatakan, dapat membeli 2 (dua) bidang tanah dari PT. Hok Tong melalui kuasanya Ignatius Tjandra dihadapan Notaris – PPAT Mardi Yandi, SH., M.Kn di Kabupaten Banyuasin, karena itu sebelum Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat seharusnya Penggugat minta pertanggungjawaban pada PT. Hok Tong, disini Penggugat harus mengugat juga PT. Hok Tong sebagai turut Tergugat makanya gugatan Penggugat kurang pihak, karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak diterima;
3. Bahwa gugatan Penggugat *Obscuur Libel*, tidak sesuai menurut alas hak Penggugat saling bertentangan, sehinga gugatan Penggugat sangat kabur, karena itu gugatan Penggugat harus ditolak;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI

1. Bahwa gugatan Penggugat sudah lewat waktu (Kadaluwarsa), karena sudah melewati batas waktu yang ditetapkan oleh Pasal 55 Undang-Undang R. I No. : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas



Undang-Undang R. I No. : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang R. I No. : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang R. I No. : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena Penggugat sudah tahu, bahwa Sertipikat Hak Milik No. : 08433/Desa Gasing tanggal 18 Juni 2012, dengan Surat Ukur No. : 60/Gasing/2012 tanggal 18 Juni 2012 seluas 19.921 m², dan Sertipikat Hak Milik No. : 08434/Desa Gasing tanggal 18 Juni 2012, dengan Surat Ukur No. : 61/Gasing/2012 tanggal 18 Juni 2012 seluas 19.921 m² adalah milik Tergugat II Intervensi sejak tanggal 20 Oktober 2015 seperti jawaban Tergugat II Intervensi dalam rekonsensi, dalam Perkara Perdata No. : 14/Pdt.G/2015/PN. Sky. Jadi, bukan tanggal 10 Nopember 2015, seperti yang didalilkan Penggugat, karena pada saat itu kepentingan Penggugat sudah dirugikan. ;

2. Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur (*obscuur libel*), karena dalil Penggugat sendiri menyebutkan, ada membeli:

a. Sebidang tanah dengan luas lebih kurang 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di RT. 10 RW. 05, Dusun II, Desa Gasing, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Meruah.;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah usaha masyarakat.;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang semula tanah usaha Nanang Sonit, kemudian dioperkan kepada Ignatius Tjandra (PT Hok Tong) dan sekarang menjadi tanah Penggugat.;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Gasing.;

Berdasarkan pengoperan hak dari Ignatius Tjandra dalam kapasitasnya selaku kuasa PT Hok Tong, seperti tersebut dalam Akta Pengoperan Hak No. : 10 tanggal 10 Oktober 2013, yang dibuat di hadapan Mardi Yandi, S.H., M.Kn., Notaris-PPAT di Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan.;

b. Sebidang tanah dengan luas lebih kurang 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di RT. 10 RW. 05, Dusun II, Desa Gasing, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang semula tanah usaha Cali, kemudian dioperkan kepada Ignatius Tjandra (PT Hok Tong) dan sekarang menjadi tanah Penggugat.;



- Sebelah Timur berbatas dengan tanah usaha masyarakat.;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah saluran air. ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Gasing.;

Berdasarkan pengoperan hak dari Ignatius Tjandra dalam kapasitasnya selaku kuasa PT Hok Tong, seperti tersebut dalam Akta Pengoperan Hak No. : 21 tanggal 10 Oktober 2013, yang dibuat di hadapan Mardi Yandi, S.H., M.Kn., Notaris-PPAT di Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan.;

Sedangkan menurut fakta di lapangan, batas tanah sebelah timur yang dibeli Penggugat tersebut, bukan berbatas dengan tanah usaha masyarakat, melainkan milik Erwin, dengan Sertipikat Hak Milik No. : 8435, dan milik Surhan, dengan Sertipikat Hak Milik No. : 8432, dan 2 (dua) bidang tanah yang didalilkan Penggugat, bukan milik Penggugat, melainkan milik Tergugat II Intervensi, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. : 08433/Desa Gasing tanggal 18 Juni 2012, dengan Surat Ukur No. : 60/Gasing/2012 tanggal 18 Juni 2012 dan Sertipikat Hak Milik No. : 08434/Desa Gasing tanggal 18 Juni 2012, dengan Surat Ukur No. : 61/Gasing/2012 tanggal 18 Juni 2012, jauh sebelum Penggugat membeli dari PT Hok Tong melalui Ignatius Tjandra. Jadi, batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tidak jelas dan kabur.;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, gugatan Penggugat harus ditolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NO).

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 08/G/2016/PTUN-PLG., Tanggal 29 Juni 2016 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu menggugat;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.029.000 (tiga juta dua puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, dengan Putusan Nomor 159/B/2016/PT.TUN.MDN. Tanggal 15 November 2016;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada Tanggal 29 November 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2016, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 9 Desember 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 08/G/2016/PTUN-PLG. yang dibuat oleh Panitera Muda Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut pada tanggal 21 Desember 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang pada Tanggal 21 Desember 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) oleh Termohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada Tanggal 3 Januari 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

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

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sudah benar dan tepat adalah merupakan suatu pertimbangan hukum yang keliru, karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut sebenarnya adalah suatu pertimbangan yang tidak tepat, terutama dalam hal tenggang waktu Penggugat mengajukan Gugatan.
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah keliru dalam menilai sejak kapan Penggugat mengetahui adanya kedua obyek sengketa dalam perkara ini, sehingga Gugatan Penggugat dianggap telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana



ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

3. Bahwa sesungguhnya Penggugat baru mengetahui adanya Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 08433/Desa Gasing dan No. 08434/Desa Gasing adalah sejak tanggal 10 November 2015, yaitu pada saat Acara Pembuktian dalam Perkara Perdata No. 14/Pdt.G/2015/PN.SKY di Pengadilan Negeri Sekayu.

4. Bahwa pada tanggal 10 November 2015 tersebut, Tergugat dalam Persidangan Perkara Perdata No. 14/Pdt.G/2015/PN.SKY (sekarang Termohon Kasasi) mengajukan alat bukti surat berupa 4 (empat) buah Sertipikat Hak Milik.

Bahwa dari ke 4 (empat) Sertipikat Hak Milik yang diajukan sebagai alat bukti dalam Perkara Perdata No. 14/Pdt.G/2015/PN.SKY tersebut, barulah Penggugat menyatakan bahwa ada 2 (dua) Sertipikat Hak Milik atas nama Simon Effendy (Termohon Kasasi) yaitu Sertipikat Hak Milik No. 08433/Desa Gasing dan No. 08434/Desa Gasing yang diterbitkan di atas tanah milik Penggugat.

Dengan demikian, kiranya sudah cukup jelas bahwa Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa (SHM No. 08433 dan No. 08434) adalah sejak tanggal 10 November 2015.

Oleh karena Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) baru mengetahui adanya kedua Sertipikat Hak Milik (Obyek Gugatan) tersebut pada tanggal 10 November 2015, maka Gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 05 Februari 2016 masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang berpendapat bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik No. 08433/Desa Gasing dan Sertipikat Hak Milik No. 08434/ Desa Gasing sejak tanggal 20 Oktober 2015, adalah suatu pertimbangan hukum yang keliru, karena pada tanggal 20 Oktober 2015 tersebut adalah saat Tergugat dalam Perkara Perdata No. 14/Pdt.G/2015/PN.SKY (sekarang Termohon Kasasi) menyampaikan Jawaban.

Dalam Jawaban tersebut, disebutkan tentang 4 (empat) Sertipikat Hak Milik, namun pada saat itu Penggugat belum mengetahui secara pasti Sertipikat Hak Milik yang mana yang tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat.



Dengan disebutkannya Sertipikat Hak Milik dalam Jawaban Tergugat dalam Perkara Perdata No. 14/Pdt.G/2015/PN.SKY tersebut, belum berarti Penggugat sudah mengetahui dengan pasti adanya kedua Obyek Gugatan dalam perkara ini, karena Penggugat belum melihat asli ataupun fotocopy dari Sertipikat Hak Milik yang menjadi Obyek Gugatan dalam perkara ini.

Penggugat baru mengetahui dengan pasti tentang adanya Sertipikat Hak Milik No. 08433 dan No. 08434 (Obyek Gugatan) tersebut adalah sejak Penggugat melihat secara nyata kedua Sertipikat Hak Milik tersebut, pada saat Acara Pembuktian dalam Perkara Perdata No. 14/Pdt.G/2015/PN.SKY yaitu pada tanggal 10 November 2015.

6. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang berpendapat bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya kedua Obyek Gugatan (SHM No. 08433 dan No. 08434) sejak Tergugat menyampaikan Jawaban dalam Perkara Perdata No. 14/Pdt.G/2015/PN.SKY pada tanggal 20 Oktober 2015 adalah suatu pertimbangan hukum yang keliru dan tidak tepat, dan juga tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993.

Bahwa mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 5K/TUN/ 1992 tanggal 21 Januari 1993 dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 2 Tahun 1991, maka "Tenggang waktu pengajuan Gugatan bagi Penggugat (dalam hal ini Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara), maka ketentuan tenggang waktu harus dihitung secara kasuistis yaitu sejak Penggugat mengetahui secara nyata Sertipikat Hak Milik (Obyek Sengketa) dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik tersebut".

7. Bahwa jika berpedoman kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. dan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. seperti yang disebutkan di atas, maka seharusnya tenggang waktu bagi Penggugat untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini adalah dihitung sejak tanggal 10 November 2015, yaitu sejak Penggugat melihat sendiri secara nyata adanya Sertipikat Hak Milik No. 08433 dan No. 08434 (Obyek Gugatan), yaitu pada Acara Pembuktian dalam Perkara Perdata No. 14/Pdt.G/2015/ PN.SKY di Pengadilan Negeri Sekayu.
8. Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui secara nyata tentang adanya Sertipikat Hak Milik No. 08433 dan No. 08434 (Obyek Gugatan)



pada tanggal 10 November 2015, maka Gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 05 Februari 2016 adalah masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Dengan demikian, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang menyatakan Gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari adalah suatu Putusan yang keliru dalam menerapkan hukum.

9. Bahwa akibat dinyatakan tidak diterimanya Gugatan Penggugat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, sehingga tidak dipertimbangkannya materi Pokok Perkara tentunya sangat merugikan Penggugat.

Sekiranya materi Pokok Perkara dipertimbangkan, banyak ditemui kesalahan prosedur dan pelanggaran ketentuan perundang-undangan dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 08433 dan No. 08434 (Obyek Gugatan) yaitu :

- Dalam proses penerbitan kedua Obyek Gugatan (SHM No. 08433 dan No. 08434), pada saat pengukuran tidak melibatkan aparat Desa setempat dan pemilik tanah yang berbatasan.
- Dalam proses penerbitan kedua Obyek Gugatan (SHM No. 08433 dan No. 08434) tidak dipublikasikan yaitu tidak diumumkan melalui Kantor Kepala Desa dan bahkan Kepala Desa Gasing pada waktu itu tidak mengetahui penerbitan kedua Obyek Sengketa tersebut.
- Batas-batas tanah dalam Surat Pengakuan Hak atas nama Termohon Kasasi (Simon Effendy) yang kemudian dijadikan Warkah dalam Penerbitan SHM No. 08433 dan No. 08434 adalah berbeda dengan batas-batas tanah secara faktual. Batas-batas tanah Obyek Sengketa yang diterbitkan SHM No. 08433 dan No. 08434 adalah sangat sama dan sesuai dengan batas-batas tanah yang tertuang dalam surat Bukti Kepemilikan Tanah Penggugat. Hal ini membuktikan bahwa SHM No. 08433 dan No. 08434 (Obyek Gugatan) adalah diterbitkan di atas tanah milik Penggugat.
- Dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang), tidak mengajukan alat bukti Surat yang berupa Warkah yang menjadi dasar Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 08433 dan No. 08434.



Patut diduga, hal ini dikarenakan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 08433 dan No. 08434 (Obyek Gugatan) didasarkan pada Warkah yang tidak benar.

10. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Pemohon Kasasi berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sebagaimana tertuang dalam Putusan No. 08/G/2016/PTUN-PLG tanggal 29 Juni 2016 adalah suatu Putusan yang salah atau keliru dalam penerapan hukum, sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.159/B/2016/PT.TUN-MDN tanggal 15 November 2016 yang memperkuat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut, juga merupakan Putusan yang salah atau keliru dalam penerapan hukum, dan sudah sepatutnya untuk dibatalkan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat sudah mengetahui dan merasa dirugikan kepentingannya sejak tanggal 20 Oktober 2015, sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 5 Februari 2016, sehingga gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN);

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 Pemohon Kasasi: **SUNYOTO CHANDRA** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: **SUNYOTO CHANDRA** 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 Senin, tanggal 17 April 2017, oleh Dr. H.Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. 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 Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Dr. Yosran, S.H., M.Hum.

ttd/ Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. H.Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd/ Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah :	Rp 500.000,00

MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP : 220 000 754

Halaman 15 dari 15 halaman Putusan Nomor 157 K/TUN/2017

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)