



PUTUSAN

Nomor 456 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:

YOYOK SUDIBYO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Nusantara VII, RT/RW 033/-, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, pekerjaan karyawan swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada Radius Nemar Pintun, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat & Penasihat Hukum "Radius Nemar Pintun, S.H. dan Rekan", beralamat di Jalan Pemuda II Blok A, RT 10 Nomor 47, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2016;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;
melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA**, tempat kedudukan di Jalan Dahlia Nomor 03, Kota Samarinda;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Nama : Warsito, S.H.;
NIP : 196301231 198603 1 451;
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;
2. Nama : Hernidian;
NIP : 19601130 198303 1 004;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;
3. Nama : Mistuty Iriani;
NIP : 19630501 198303 2 004;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;
4. Nama : Atmajiansyah, S.H., M.H.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP : 19700414 200801 1 025;

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Samarinda;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, berkantor di Jalan Dahlia Nomor 03, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 245/Sk-64.72.600/VI/2016 tanggal 22 Juni 2016;

Termohon Kasasi I dahulu sebagai Turut Terbanding/ Tergugat;

II.1. **MUMPUNI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jambusari AL-03, Krajan RT 020 RW 070, Kelurahan Wedomartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, pekerjaan mengurus rumah tangga;

2. **VICTOR ARIWIBOWO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jambusari AL-03, Krajan RT 020 RW 070, Kelurahan Wedomartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, pekerjaan karyawan swasta;

3. **WIDIASTUTI HANDAYANI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jambusari AL-03, Krajan RT 020 RW 070, Kelurahan Wedomartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, pekerjaan karyawan swasta;

4. **ARDITO BAGUS SUSENO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jambusari AL-03, Krajan RT 020 RW 070, Kelurahan Wedomartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, pekerjaan karyawan swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Zairin Harahap, S.H.,M.Si.;
2. Ahmad Khairun H, S.H.,M.Hum.,M.Kn.;
3. Kiki Purwaningsih, S.H.;
4. Bustanul Arifien Rusydi, S.H.,M.H.;
5. Pamungkas Hudawanto, S.H.;

Kesemuanya adalah Advokat pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(LKBH-FH UII), beralamat di Jalan Lawu Nomor 3 Kotabaru, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2017

Termohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding/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 Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang **Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Turut Terbanding/Tergugat, Pembanding/Tergugat II Intervensi**, di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 542/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi, Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 9 April 2003 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00017/2003 tanggal 24 Februari 2003, dengan luas tanah 1937 m² An. Sukodi, telah dibalik nama (waris) kepada ; 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 2015;
2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 560/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 10 September 2003 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00026/2003 tanggal 04 Juni 2003, dengan luas tanah 2000 m² An. Sukodi, telah dibalik nama (waris) kepada 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 2015;
3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 562/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 26 Februari 2004 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00041/HBR/2003 tanggal 31 Desember 2003, dengan luas tanah 2703 m² An. SUKODI, telah dibalik nama (waris) kepada 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 2015;

Dasar Gugatan & Duduk Perkara;

1. Bahwa Penggugat adalah Yoyok Sudibyo, kewarganegaraan: Warga Negara Indonesia, pekerjaan: swasta, alamat: Jalan Nusantara VII, RT/RW 033/- Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Jalan Dahlia Nomor 03 Samarinda adalah sebagai berikut:
 - 2.1. Penggugat memiliki tanah berdasarkan Akta Notaris & PPAT Samarinda (AKTA Perjanjian Jual Beli) Nomor 138 tanggal 28 April 2012 yang dijual oleh Donny Aria Mahbubi Kepada Yoyok Sudibyo, dengan luas tanah 20.160. m², terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;
 - 2.2. Penggugat memiliki tanah berdasarkan Akta Notaris & PPAT Samarinda (AKTA Perjanjian Jual Beli) Nomor 109 tanggal 24 April 2012 yang dijual oleh Ny. Profesor Doktor Hajjah Siti Muriah kepada Yoyok Sudibyo, dengan luas 21.018. m² yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;
3. Bahwa Penggugat mengajukan permohonan kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Samarinda, tanggal 26 April 2016 Nomor 01/YOYOK-IV/2016 perihal "Mohon Pengembalian Patok BPN";
4. Bahwa Penggugat (Yoyok Sudibyo) mendapat Jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Jalan Dahlia Nomor 03 Samarinda, tanggal 19 Mei 2016 Nomor 291/6 – 64.100/V/2016 dengan penjelasan:
 - 4.1. Permohonan pengembalian batas (Patok BPN) tidak dapat diproses dikarenakan pada lokasi yang sama telah diterbitkan 3 (tiga) sertifikat yaitu;
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.542/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 9 April 2003 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00017/2003 tanggal 24 Februari 2003, dengan luas tanah 1937 m² An. Sukodi dan sudah balik nama (waris) An. Mumpuni, Victor Ariwibowo, Widiastuti Handayani dan Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 2015;
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 560/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 10 September 2003 berdasarkan Surat Ukur NO. 00026/2003 tanggal 04 Juni 2003, dengan luas tanah 2000 m² An. SUKODI dan sudah balik nama (waris) An. Mumpuni,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Victor Ariwibowo, Widiastuti Handayani dan Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 2015;

- c. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 562, Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi, Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 26 Februari 2004 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00041/HBR/2003 tanggal 31 Desember 2003, dengan luas tanah 2703 m² An. Sukodi dan sudah balik nama (waris) An. Mumpuni, Victor Ariwibowo, Widiastuti Handayani dan Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 2015;

5. Bahwa Penggugat sangat dirugikan atas jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Jalan Dahlia Nomor 03 tanggal 19 Mei 2016 Nomor 291/6-64.100/V/2016;

6. Bahwa merupakan hak Penggugat untuk dilakukan Pendaftaran Tanah untuk mendapatkan hak hukum atas tanah Penggugat sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2);

Ayat (1) "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah";

Ayat (2) "Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat;

7. Bahwa sesuai Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat 1 berbunyi "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usah Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;
8. Bahwa kewajiban Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 55 sejak diterimanya Surat Penolakan Pengembalian Batas Patok BPN oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda, tanggal 19 Mei 2016 Nomor 291/6-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

64.100/V/2016, atas jawaban Surat Yoyok Sudibyo Nomor 01/YOYOK/IV/2016 tanggal 26 April 2016;

9. Bahwa Tergugat adalah Pejabat yang melaksanakan urusan Badan Pertanahan Kota Samarinda berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat dapat diklasifikasi sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN);
10. Adapun objek gugatan adalah gugatan terhadap Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda up. Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan (Ismawan Heru Anggoro, S.H.) yang menyatakan pada lokasi yang sama (lokasi tanah Yoyok Sudibyo) telah diterbitkan 3 (tiga) sertifikat yaitu;
 - 10.1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 542/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi, Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 9 April 2003 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00017/2003 tanggal 24 Februari 2003, dengan luas tanah 1937 m² An. Sukodi, telah dibalik nama (waris) kepada 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 2015;
 - 10.2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 560/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 10 September 2003 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00026/2003 tanggal 04 Juni 2003, dengan luas tanah 2000 m² An. Sukodi, telah dibalik nama (waris) kepada 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 2015;
 - 10.3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 562/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 26 Februari 2004 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00041/HBR/2003 tanggal 31 Desember 2003, dengan luas tanah 2703 m² An. SUKODI, telah dibalik nama (waris) kepada 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 2015;
11. Bahwa sebagai dasar Penggugat dalam mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda atas Surat Kepala Kantor Pertanahan up. Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan (Ismawan

Halaman 6 dari 24 Halaman. Putusan Nomor 456 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Heru Anggoro, S.H.,) tanggal 19 Mei 2016 Nomor 291/6-64.100/V/2016, tentang Penolakan pengembalian batas patok karena pada lokasi Yoyok Sudibyo (lokasi yang sama) telah diterbitkan 3 (tiga) Sertipikat An. Sukodi sebagai berikut:

- 11.1. Nomor Sertipikat 542. An. Sukodi tanggal 9 April 2003;
- 11.2. Nomor Sertipikat 560. An. Sukodi tanggal 10 September 2003;
- 11.3. Nomor Sertipikat 562. An. Sukodi tanggal 26 Februari 2004;

12. Ketiga sertipikat tersebut berada dilokasi tanah milik Yoyok Sudibyo yang luasnya 41.178. m². sesuai Akta Notaris (Perjanjian Ikatan Jual Beli);

12.1. Notaris & PPAT Samarinda (Akta Perjanjian Jual Beli) Nomor 138 tanggal 28 April 2012 dari Donny Aria Mahbubi dengan Yoyok Sudibyo, luas tanah 20.160.M² terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;

12.2. Notaris & PPAT Samarinda (Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli) Nomor 109 tanggal 24 April 2012, dari Ny. Profesor Doktor Hajjah Siti Muriah dengan Yoyok Sudibyo, dengan luas 21.018 m², terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;

13. Adapun Ny. Profesor Doktor Hajjah Siti Muriah memperoleh dari M. Ramli .J., umur 52 tahun, pekerjaan tani, alamat Jalan Sukarno Hatta RT.35, Loa Janan Ilir, dengan letak tanah di RT 24 Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Samarinda Seberang, dengan ukuran panjang 145/140, lebar 145/150 (Luas 21.018 m²) sesuai Akta Notaris & PPAT (Perjanjian Ikatan Jual Beli) Nomor 109 tanggal 24 April 2012. Yang terletak di RT24, Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda dengan Saksi Batas Tanah M. Ramli, J:

- Sebelah Utara : Adul (alm);
- Sebelah Selatan : Arsyad (alm);
- Sebelah Timur : Udan;
- Sebelah Barat : Usri;

Tanah tersebut adalah bukaan sendiri pada tahun 1966, sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 15 Mei 2001, dan Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan Tanaman Di atas Tanah Negara Nomor Reg. 55/A-I/HB/V/2001 tanggal 22 Mei 2001;

14. Adapun Donny Aria Mahbubi memperoleh tanah tersebut dari Masdan umur 55 tahun, pekerjaan tani, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukarno Hatta, RT35, Loa Janan Ilir, terletak di RT 24 Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur:

Ukuran : Panjang - Utara : 150 m;
- Selatan : 93/90 m;
Lebar. - Timur : 110 m;
- Barat : 150 m;

Luas 20.160 m² (dua puluh ribu seratus enam puluh meter persegi/pirkan), sesuai dengan Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan Tanaman di atas Tanah Negara yang dikeluarkan oleh Camat Samarinda Seberang Nomor REG. 54/A – I/HB/V/2001, tanggal 22 Mei 2001:

Letak Tanah : RT24;

Desa/Kelurahan : Harapan Baru;

Kecamatan : Samarinda Seberang;

Kota : Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;

Dengan batas-batas tanah:

Sebelah Utara : Suriani;

Sebelah Selatan : Ibuk;

Sebelah Timur : Busri;

Sebelah Barat : M. Ramli J;

Tanah milik Masdan tersebut adalah membuka sendiri hutan negara pada tahun 1966.

15. Bahwa tanah Milik Ny. Profesor Doktor Hajjah Siti Muriah dan milik Donny Aria Mahbubi dijual kepada Yoyok Sudibyo dengan harga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sesuai kwitansi sebagai berikut:

- Tanggal 2 Januari 2004 sebesar Rp100.000.000,00;
- Tanggal 15 Februari 2004 sebesar Rp100.000.000,00;
- Tanggal 20 April 2004 sebesar Rp100.000.000,00;
- Tanggal 17 Juli 2004 sebesar Rp200.000.000,00;

Sesuai dengan Akta Notaris (Perjanjian Ikatan Jual Beli) Nomor 109 tanggal 24 April 2012 dan Akta Notaris (Perjanjian Ikatan Jual Beli) Nomor 138 tanggal 28 April 2012;

Bahwa alasan Penolakan Pengembalian Batas (Patok BPN) oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor 291/6-64.100/V/2016 tanggal 19 Mei 2016 atas Permohonan Sdr. Yoyok Sudibyo tanggal 26 April 2016 Nomor 01/YOYOK-IV/2016. Juga tersisipkan pencemaran nama baik dan kasus pidana dengan segala akibat hukumnya;



16. Bahwa untuk membuktikan hal-hal sebagaimana yang terurai pada nomor urut 5 (lima) di atas, Penggugat mohon Ijin untuk menanggapi isi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda, up. Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan (Ismawan Heru Anggoro, S.H.) yang bertindak selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda sebagai Tergugat;
17. Bahwa Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda tidak mengetahui khusus kondisi dan situasi di lapangan dan dapat Penggugat jelaskan sebagai berikut:
 - 17.1. Tanah milik Penggugat adalah di sebelah tanah milik STAIN Samarinda (Luas 18,02 Ha) dengan batas parit besar, pinggir Jalan K.H. Harun Nafsi, Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Samarinda Seberang;
 - 17.2. Tanah milik Penggugat dari batas parit besar STAIN sebelah kiri Jalan K.H. Harun Nafsi maju kedepan dengan panjang 284 m dan lebar 145 m (Luas 41.178 m²);
 - 17.3. Tanah milik Sukodi adalah diujung tanah milik Yoyok Sudibyo dan tidak ada tumpang tindih dengan tanah milik Yoyok Sudibyo;
18. Bahwa di dalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda up. Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan (Ismawan Heru Anggoro, S.H.), menyatakan bahwa pada lokasi yang sama telah diterbitkan 3 (tiga) sertifikat yaitu:
 - 18.1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 542/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 9 April 2003 An. SUKODI, telah dibalik nama (waris) kepada: 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno, Tanggal 17 Desember 2015 dengan luas tanah 1937 m², Surat Ukur Nomor 00017/2003 tanggal 24 Februari 2003;
 - 18.2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 560/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 10 September 2003 An. Sukodi, telah dibalik nama (waris) kepada: 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 2015 dengan luas tanah 2000 m², Surat Ukur Nomor 00026/2003 tanggal 04 Juni 2003;
 - 18.3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 562/Kelurahan Harapan Baru, terletak di jalan K.H. Harun Nafsi Kecamatan Samarinda Seberang



tanggal 26 Februari 2004 An. Sukodi, telah dibalik nama (waris) kepada: 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno, tanggal 17 Desember 2015 dengan luas tanah 2703 m², Surat Ukur Nomor 00041/HBR/ 2003 tanggal 31 Desember 2003;

19. Bahwa undang-undang telah memberikan kepastian hukum kepada pemiliknya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok– Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) “Untuk menjamin kepastian Hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”;

Ayat (2) “ Pendaftaran tersebut di dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah ;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

20. Bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 bahwa tanah hak milik An. Sukodi Sertipikat Nomor 542, Nomor 560 dan Nomor 562, adalah Cacat Hukum Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) dan Pasal 107 adalah:

- a. kesalahan prosedur;
- b. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. kesalahan subjek hak;
- d. kesalahan objek hak;
- e. kesalahan jenis hak;
- f. kesalahan perhitungan luas;
- g. terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. data yuridis atau data fisik tidak benar atau;
- i. kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal/atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa;



- 2.1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 542/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 9 April 2003 An. Sukodi, telah dibalik nama (waris) kepada: 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno, Tanggal 17 Desember 2015 dengan luas tanah 1937 m², Surat Ukur Nomor 00017/2003 tanggal 24 Februari 2003;
- 2.2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 560/Kelurahan Harapan Baru, terletak di jalan K.H. Harun Nafsi Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 10 September 2003 An. Sukodi, telah dibalik nama (waris) kepada: 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 2015 dengan luas tanah 2000 m², Surat Ukur Nomor 00026/2003 tanggal 04 Juni 2003;
- 2.3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 562/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 26 Februari 2004 An. Sukodi, telah dibalik nama (waris) kepada: 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno, tanggal 17 Desember 2015 dengan luas tanah 2703 m², Surat Ukur Nomor 00041/ HBR/2003 tanggal 31 Desember 2003;
3. Memerintahkan dengan kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - 3.1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 542/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 9 April 2003 An. Sukodi, telah dibalik nama (waris) kepada: 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno, Tanggal 17 Desember 2015 dengan luas tanah 1937 m², Surat Ukur Nomor 00017/2003 tanggal 24 Februari 2003;
 - 3.2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 560/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 10 September 2003 An. Sukodi, telah dibalik nama (waris) kepada: 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 2015 dengan luas tanah 2000 m², Surat Ukur Nomor 00026/2003 tanggal 04 Juni 2003;
 - 3.3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 562/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 26 Februari 2004 An. Sukodi, telah dibalik nama (waris) kepada: 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani dan



4. Ardito Bagus Suseno, tanggal 17 Desember 2015 dengan luas tanah 2703 m², Surat Ukur Nomor 00041/HBR/2003 tanggal 31 Desember 2003 dan sekaligus mencoretnya dari daftar registrasi Buku Tanah yang bersangkutan;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa Tergugat setelah membaca, mempelajari, memperhatikan dan meneliti posita dan *pondamentum potendi* gugatan Penggugat tanggal 14 Juni 2016 adalah mengenai 3 (tiga) bidang tanah yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor 542/Kel. Harapan Baru, Hak Milik Nomor 560/Kel. Harapan Baru, dan Hak Milik Nomor 562/Kel. Harapan Baru, yang semuanya An. Sukodi yang telah dibalik nama waris, yang terletak di:
 - J a l a n : KH. Harun Nafsi;
 - Kelurahan : Harapan Baru;
 - Kecamatan : Samarinda Seberang;
 - K o t a : Samarinda;
 - Luas Tanah : 6.640 m² (luas keseluruhan sertipikat);
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanggal 14 Juni 2016, terkecuali dengan tegas telah mengakuinya;
3. Bahwa gugatan Penggugat pada dasarnya adalah gugatan yang tidak jelas (*Obscuur Libel*), hal ini disebabkan karena dasar Penggugat memiliki tanah berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli, Nomor 138 tanggal 28 April 2012 dan Akta Perjanjian Jual Beli, Nomor 109 tanggal 24 April 2012;
4. Bahwa akta perjanjian jual beli dibuat hanya untuk melakukan pengikatan sementara sebelum pembuatan Akta Jual Beli (AJB) resmi di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Secara umum isi Akta Perjanjian Jual Beli adalah kesepakatan penjual untuk mengikatkan diri akan menjual kepada pembeli dengan disertai pemberian tanda jadi atau uang muka berdasarkan kesepakatan. Umumnya akta perjanjian jual beli dibuat di bawah tangan karena suatu sebab tertentu seperti pembayaran harga belum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lunas, jadi jelas disini bahwa Penggugat belum jelas sebagai subyek hukum dalam melakukan gugatan;

5. Bahwa objek gugatan Penggugat adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda up. Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan (Ismawan Heru Anggoro, S.H.), yang menyatakan pada lokasi yang sama (lokasi tanah Yoyok Sudibyo) telah diterbitkan 3 (tiga) sertifikat An. Sukodi yang telah dibalik nama waris, bukanlah merupakan suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang sifatnya belum final, melainkan hanya membalas surat permohonan dari Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda, tanggal 26 April 2016 Nomor 01/YOYOK-IV/2016 perihal Mohon Pengembalian Patok BPN;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Tergugat menolak secara tegas semua dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara hukum kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*), maka haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvan kelijk verklaard*) dengan alasan:
 - Bahwa isi gugatan sama sekali tidak menguraikan secara jelas dan lengkap tentang adanya kepemilikan tanah dengan alas hukum yang sah dan nyata serta hanya berdasarkan pengakuan secara sepihak dengan hanya mendasarkan akta perjanjian jual beli tahun 2012;
 - Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum (*legal standing*) yang jelas, Penggugat hanya berspekulasi dan rekayasa saja (*helemaal op gemaakt*) karena tidak jelas objek gugatan yang mana, sebab pada halaman 1 gugatan Penggugat menyebutkan objek gugatan adalah:
 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 542/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi, Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 9 April 2003 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00017/2003 tanggal 24 Pebruari 2003, dengan luas tanah 1937 m² An. Sukodi, telah dibalik nama (waris) kepada: 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 201 ;
 2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 560/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi, Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 10 September 2003 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00026/2003 tanggal 04 Juni 2003, dengan luas tanah 2000 m² An.

Halaman 13 dari 24 Halaman. Putusan Nomor 456 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukodi, telah dibalik nama (waris) kepada: 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 2015;

3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 562/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan K.H. Harun Nafsi, Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 26 Februari 2004 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00041/HBR/2003 tanggal 31 Desember 2003, dengan luas tanah 2703 m² An. Sukodi, telah dibalik nama (waris) kepada: 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, Widiastuti Handayani dan 4. Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 2015;

Sedangkan pada halaman 3 point (10) menyebutkan objek gugatan adalah gugatan terhadap Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda up. Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan (Ismawan Angoro, S.H.,). Hal demikian memperlihatkan keraguan dan kebingungan serta ketidakyakinkan Penggugat menentukan objek gugatan maupun subjek hukum dalam gugatannya yang menyebabkan gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

3. Bahwa gugatan kurang pihak atau subyek hukum (*exceptio plurium litis consortium*). Gugatan Penggugat dalam perkara ini subjek hukumnya tidak lengkap. Apabila Penggugat mendalilkan memilik bidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat hanya berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Tahun 2012 adalah diragukan kebenaran dan keabsahannya, sedangkan Tergugat II Intervensi memiliki alas hak yang sah sesuai yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yakni:

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 542/Kelurahan Harapan Baru dan berdasarkan Surat Ukur pada tanggal 24/02/2003, Nomor 00017/HBR/2003 dengan luas tanah 1937m² an. Sukodi, S.H., dengan penerbitan Sertipikat tertanggal 21-04-2003 yang telah turun waris/balik nama kepada: 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani, 4. Ardito Bagus Suseno;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 560/Kelurahan Harapan Baru dan berdasarkan Surat Ukur tanggal 04/06/2003, Nomor 00026/HBR/2003 dengan luas tanah 2000m² an. Sukodi, S.H., dengan penerbitan Sertipikat tertanggal 10-9-2003 yang telah turun waris/balik nama kepada: 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani, 4. Ardito Bagus Suseno;

Halaman 14 dari 24 Halaman. Putusan Nomor 456 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 562/ Kelurahan Harapan Baru dan berdasarkan Surat Ukur tanggal 31 Desember 2003, Nomor 00041/HBR/2003 dengan luas tanah 2.703 m² an. Sukodi, S.H., dengan penerbitan Sertipikat tertanggal 26-02-2004 yang telah turun waris/balik nama kepada: 1. Mumpuni, 2. Victor Ariwibowo, 3. Widiastuti Handayani, 4. Ardito Bagus Suseno;
- 4. Bahwa seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Samarinda terlebih dahulu untuk mengetahui status keperdataan tanah tersebut bukanlah ke Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk diketahui Penggugat bahwa perkara ini merupakan perkara ranah hukum perdata karena menyangkut kepemilikan hak atas tanah;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 21/G/2016/PTUN-SMD., Tanggal 7 Desember 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 562/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan. K.H. Harun Nafsi, Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 26 Februari 2004 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00041/HBR/2003 tanggal 31 Desember 2003, dengan luas tanah 2703 m² atas nama Sukodi, telah balik nama kepada Mumpuni, Victor Ariwibowo, Widiastuti Handayani dan Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 2015;
3. Memerintahkan dengan kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 562/Kelurahan Harapan Baru, terletak di Jalan. K.H. Harun Nafsi, Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 26 Februari 2004 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00041/HBR/2003 tanggal 31 Desember 2003, dengan luas tanah 2703 m² atas nama Sukodi, telah balik nama kepada Mumpuni, Victor Ariwibowo, Widiastuti Handayani dan Ardito Bagus Suseno tanggal 17 Desember 2015 dan sekaligus mencoretnya dari daftar register buku tanah yang bersangkutan;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp2.022.000,00 (dua juta dua puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Tergugat II Intervensi, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 50/B/2017/PT.TUN.JKT., Tanggal 18 Mei 2017 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat II Intervensi/ Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 21/G/2016/PTUN.SMD tanggal 7 Desember 2016 yang dimohonkan banding, dan;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat tentang kualitas/kapasitas Penggugat untuk menggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 7 Juni 2017, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 1 Juni 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Juni 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 21/G/2016/PTUN.SMD. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda. Permohonan tersebut diikuti Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut pada tanggal 4 Juli 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang masing-masing pada tanggal 5 Juli 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) dari Termohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Samarinda pada tanggal 19 Juli 2017, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) berdasarkan Surat Keterangan tanggal 22 Agustus 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 menurut pendapat Penggugat dalam kasasi maka Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum tentang Prosedur/Tata Cara Pembuatan Sertipikat Tanah di Kalimantan Timur Khususnya di Kota Samarinda sebagai berikut:
 - 1.1. Bahwa Penggugat Terbanding atau Penggugat dalam kasasi, memiliki Tanah yang dibeli dari Donny Aria Mahbubi yang berasal dari Masdan umur 55 Tahun, yang membuka hutan negara pada tahun 1966 dan memiliki Surat Keterangan Penguasaan dan Bangunan Tanaman, telah terdaftar di Kelurahan Harapan Baru Nomor REG.59/A-1/HB/V/2001 tanggal 22 Mei 2001 dan terdaftar di-Kantor Camat Samarinda Seberang dengan Nomor REG. 58/IA.4/Kec.V/2001 tanggal 22 Mei 2001.
 - 1.2. Bahwa Penggugat dalam kasasi memiliki tanah yang dibeli dari Ny. Profesor Doktor Hajjah Siti Muriah yang dibeli dari M. Ramli. J, umur 52 tahun, dari hasil membuka hutan negara pada tahun 1966, pekerjaan tani, alamat Jalan Sukarno-Hatta, RT35 Loa Janan Ilir, dengan letak tanah di RT24 Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Samarinda Seberang dengan ukuran panjang 145/ 140 dan lebar 145/150 (Luas 21.018 m²) sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 15 Mei 2001 dan Surat Keterangan Penguasaan Pemilikan Bangunan Tanaman Di atas Tanah Negara yang dikeluarkan oleh Ketua RT Kel/Desa Harapan Baru Nomor REG.21/RT.24/HB/V/2001, tanggal 21 Mei 2001 dan terdaftar di Kantor Lurah/Kep.Desha Harapan Baru tanggal 22 Mei 2001 Nomor

Halaman 17 dari 24 Halaman. Putusan Nomor 456 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)



REG.55/A.Z/HB/V/2001 juga terdaftar pada kantor Camat Samarinda Seberang Nomor REG.58/Z.A.4/Ket.V/2001 tanggal 22 Mei 2001, dengan batas-batas tanah:

- Utara : Adul (alm);
- Selatan : Arayad (alm);
- Timur : Udan;
- barat : Asri;

1.3. Bahwa Penggugat dalam Kasasi memiliki sebidang tanah tersebut dari Masdan, umur 55 tahun, pekerjaan tani, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan Sukarno-Hatta RT35, Loa Jalan Ilir, terletak di:

- Panjang
 - Utara : 150 m;
 - Selatan : 93/90 m;
 - Lebar
 - Timur : 110 m;
 - Barat : 150 m;
- Luas 20.160 m² (dua puluh ribu seratus enam puluh meter persegi/pirkan);

Terdaftar di RT 24 Harapan Baru Nomor 22/RT24/Hb/V/2001, tanggal 21 Mei 2001, terdaftar di Lurah Harapan Baru Nomor 54/A-I/HB/V/2001, kemudian terdaftar di Kecamatan Samarinda Seberang Nomor 590/183/KSS/V/2001, tertanggal 22 Mei 2001;

1.4. Bahwa tanah Masdan tersebut diperoleh dari hasil membuka Hutan Negara selanjutnya dijual kepada Donny Aria Mahbubi seharga Rp10.080.000,00 (sepuluh juta delapan puluh ribu rupiah), dengan alamat Jalan Rawa Indah C/2, RT.52 teluk Lerong Ulu, Samarinda;

1.5. Bahwa tanah Donny Aria Mahbubi, sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah yang telah terdaftar di Kecamatan Samarinda Seberang, terdaftar Nomor 590/183/KSS/V/2001, tanggal 22 Mei 2001 dijual kepada Yoyok Sudibyo, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan swasta, alamat jalan Nusantara VII, RT/RW057/- Kelurahan Sungai Pinang dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur.

1.6. Bahwa Donny Aria Mahbubi menjual tanah yang diperoleh dari Masdan dengan PPAT di Kecamatan Samarinda Seberang Nomor 590/183/KSS/V/2001, tanggal 22 Mei 2001 kepada Yoyok Sudibyo, dibuatlah AKTA Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 138 tanggal 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2012, oleh Notaris & PPAT Kota Samarinda “ Wasiah, S.H., SP.N”;

- 1.7. Bahwa tanah milik Ny. Profesor Doktor Hajjah Siti Muriah yang dibeli dari M. RAMLI. J dengan PPAT dari Camat Samarinda Seberang Terdaftar Nomor REG.58/Z.A.4/Ket./V/2001 tanggal 22 Mei 2001 dan dijual kepada “Yoyok Sudibyo” kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, alamat Jalan Nusantara VII, RT/RW057/- Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, dan dibuatkan Akta Notaris Perjanjian Ikatan Jual Beli oleh WASI, AH, S.H., SP.N Notaris & PPAT Kota Samarinda dengan Nomor 138/ tanggal 28 April 2012;
2. Bahwa Camat adalah perpanjangan tangan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, untuk membantu Pejabat Notaris & PPAT dalam menjalankan Pemerintahan untuk membantu masyarakat, sedangkan Pejabat Notaris & PPAT adalah berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk membuat akta-akta sedangkan PPAT adalah khusus Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai Pejabat yang di tunjukkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk membuat akta tanah selaku tugas pelayanan kepada masyarakat;
3. Bahwa Penggugat Dalam Kasasi/Penggugat Terbanding menyampaikan pendapat kami berdasarkan hukum sebagai berikut:
 1. Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan Tanaman diatas Tanah Negara milik M.RAMLI.J yang dikeluarkan oleh dan terdaftar di RT. 24 Kel/Des Harapan Baru Nomor Reg 21/RT.24/HB/V/2001, tanggal 21 Mei 2001 dan terdaftar di Kantor Lurah/Kep.Desha Harapan Baru, tanggal 22 Mei 2001 Nomor Reg.55/A.Z/HB/V/2001 dan terdaftar di Kantor Camat Samarinda Seberang Nomor REG.58/Z.A.4/Ket./V/2001 tanggal 22 Mei 2001, dengan akta notaris perjanjian ikatan jual beli oleh WASI, AH, S.H., SP.N Notaris & PPAT Kota Samarinda dengan Nomor 138/ tanggal 28 April 2012 adalah sah menurut hukum;
 2. Bahwa Donny Aria Mahbubi adalah membeli tanah dari masdan dengan Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan Tanaman Di Atas Tanah Negara yang terdaftar di RT24 Desa Harapan Baru dengan REG.Nomor 22/RT.24/HB/V/2001, tanggal 21 Mei 2001, terdaftar di Kelurahan /Kep.Desha Harapan Baru REG.Nomor 54/A.I/HB/V/2001

Halaman 19 dari 24 Halaman. Putusan Nomor 456 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 mei 2001, juga terdaftar di Kantor Camat Samarinda Seberang Nomor REG.59/I.A.4/Ket.V/2001 tanggal 22 mei 2001, selanjutnya dijual kepada Yoyok Sudibyo dengan Akta Notaris Nomor 138 tanggal 28 April 2012 yaitu akta notaris "Perjanjian Ikatan Jual Beli" oleh Notaris Wasi, AH, S.H., SP.N Notaris & PPAT Kota Samarinda, sah menurut hukum;

4. Bahwa Perjanjian Ikatan Jual Beli yang dikeluarkan oleh Notaris Wasi,AH, SH, Sp. N antara Donny Aria Mahbubi dengan Yoyok Sudibyo Nomor 138 tanggal 28 April 2012 adalah sah demi hukum sesuai kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338 "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan harus dilakukan dengan etika baik;
5. Bahwa Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1339 mempertegas "Persetujuan-persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang;
6. Bahwa Setipikat Hak Milik Sukodi Nomor 542/kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 9 April 2003 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 560/Kelurahan Harapan Baru Kecamatan Samarinda Seberang, tanggal 10 September 2003 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 562/kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Samarinda Seberang tanggal 26 Pebruari 2004 yang sudah dibalik nama (waris) An. Mumpuni.Victor Ariwibowo, Widiastuti Handayani dan Ardito Bagus Suseno, menurut Penggugat dalam Kasasi/Penggugat Terbanding, syarat pembuatannya sangat tidak jelas dan diragukan kebenarannya:
 - 6.1. Tidak ada pemilik tanah asal;
 - 6.2. Pemilik tanah kiri, kanan, muka dan belakang juga tidak ada;
 - 6.3. Letak tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Sukodi di Jalan K.H. Harun Nafsi, sedangkan letak tanah milik Penggugat dalam Kasasi/Penggugat Terbanding adalah dijalan H.M. Rifadin RT.30 Kelurahan Simpang 3 Kecamatan Loa Janan Ilir, jadi tidak ada tumpang tindih dengan tanah Tergugat dalam Kasasi/Turut Terbanding;



- 6.4. Tanah Penggugat Dalam Kasasi/Penggugat Terbanding yang luasnya 41.176 m², sedangkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Sukodi adalah sebagai berikut:
- Sertipikat Nomor 562 luasnya 2.703 m²;
 - Sertipikat Nomor 560 luasnya 2.000 m²
 - Sertipikat No.542 luasnya 2.937 m²;
- Luas keseluruhan 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik (SHM) milik Sukodi, S.H., adalah 6.648 m² (enam ribu enam ratus empat puluh delapan meter pirkan);
- 6.5. Menurut Penggugat Dalam Kasasi/Penggugat Terbanding dengan luas tanah 41.176 m² tidak masuk logika kalau tanah milik Penggugat Dalam Kasasi/Penggugat Terbanding termasuk semua dalam 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik Sukodi (Sertipikat Nomor 562, Sertipikat Nomor 560, dan Sertipikat Nomor 542) yang luas 3 (tiga) sertipikat tersebut hanya 6.648 m²;
- 6.6. Bahwa Penggugat Dalam Kasasi menuntut oleh karena undang-undang telah memberikan kepastian hukum kepada pemiliknya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah;
- Ayat (2)" Pendaftaran tersebut di dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
- pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
- 6.7. Bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria, Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 bahwa Tanah Hak Milik (SHM) An. Sukodi Sertipikat Nomor 542, Sertipikat Nomor 560 dan Sertipikat Nomor 562 adalah Cacat Hukum Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) dan Pasal (107) adalah:
- kesalahan prosedur;
 - kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
 - kesalahan subyek hak;
 - kesalahan obyek hak;



- e. kesalahan jenis hak;
 - f. kesalahan perhitungan luas;
 - g. terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
 - h. data yurdis atau data fisik tidak benar atau;
 - i. kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;
- 6.8. Tanah milik Sukodi, S.H., dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 542, Sertipikat Nomor 560 dan Sertipikat Nomor 562 adalah di belakang tanah milik Penggugat Dalam Kasasi, bukan yang menjadi objek sengketa, tetapi tanah Tergugat dalam kasasi selalu menunjukkan di depan/dipinggir jalan, Menurut Badan Pertanahan Kota Samarinda Tanah Hak Milik (SHM) SUKODI tersebut resmi di belakang tanah Penggugat dalam kasasi;
- 6.9. Pada saat Sidang di lokasi (PS) Yang Mulia Majelis Hakim minta ditunjukkan dimana lokasi Tanah Hak Milik (SHM) Sukodi, S.H., kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi kebingungan menunjukkan lokasi Sertipikat Nomor 542, Sertipikat Nomor 560 dan Sertipikat Nomor 562;
- 6.10. Yang Mulia Majelis Hakim Perkara Nomor 21/G/2016/PTUN.SMD, bersama Polsek Camat, Koramil, Lurah, Kelurahan Simpang Tiga dan RT30 memerintahkan kepada Tergugat Dalam Kasasi dan Para Tergugat Intervensi/Pembanding agar mengukur ulang, namun Tergugat dalam Kasasi dan Para Tergugat II Intervensi/Pembanding menolak dengan tanpa alasan yang jelas;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa Penggugat belum mempunyai kepentingan untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ketiga, karena sebelum tanah yang diterbitkan 3 (tiga) sertipikat tersebut beralih kepada Penggugat, telah diterbitkan sertipikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi pada tahun 2003;



Bahwa di samping itu alasan-alasan kasasi tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 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* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **YOYOK SUDIBYO** 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 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: **YOYOK SUDIBYO** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 12 Oktober 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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 : 19540924 198403 1 001