



PUTUSAN
Nomor 471 K/TUN/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA

SAMARINDA, tempat kedudukan di Jalan Dahlia Nomor 03, Kota Samarinda;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Warsito, S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 223/SK-64.72.600/IV/2017, tanggal 12 April 2017;

II. SOETIAWAN HALIM, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pondok Karya Agung Nomor TA-05, RT 065, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, pekerjaan Swasta; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Robert Welman Napitupulu, S.H., M.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor *Advocates & Legal Consultant* Welman Napitupulu, S.H., M.H. & *Associates*, beralamat di Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2018;

Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;

Lawan

I. 1. ACHMAD A.R., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jakarta Blok C.H, Nomor 03, Kelurahan Loa Bakung, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, pekerjaan Swasta;



2. **DEKY RUSIANTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Rajawali Dalam RT 011, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kota Samarinda, pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Lilik Tri Hendrawanto, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara L. Tri Hendrawanto, S.H. & Rekan, beralamat di Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2017 dan 17 Maret 2017;

II. NUGROHO PUTRO ZAENAL PRATAMA,

kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pesut Nomor 94 RT 07, Kelurahan Timbau, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Max E. Igir, S.H., MA., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Advokat Dr. Max E. Igir, S.H., MA., MTh, beralamat di Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2017;

Para Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dan Penggugat Intervensi dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Para Penggugat:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 4138 tanggal 15/02/1996 atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soetiawan Halim seluas 16.281 M² yang terletak di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Surat Ukur SU 01052/2016 tanggal 11/05/2016, berdasarkan Berita Acara Pengukuran Ulang tanggal 11/05/2016 yang terdaftar tanggal 20/05/2016;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 4138 tanggal 15/02/1996 atas nama Soetiawan Halim seluas 16.281 M² yang terletak di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Surat Ukur SU 01052/2016 tanggal 11/05/2016, berdasarkan Berita Acara Pengukuran Ulang tanggal 11/05/2016 yang terdaftar tanggal 20/05/2016 serta mencoretnya dari buku tanah;
4. Memerintahkan Tergugat untuk segera memproses permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral Penggugat II di Kantor Pertanahan Kota Samarinda atas bidang seluas ± 10.750 M² yang dipecah menjadi 4 (empat) bidang tanah dengan luas masing-masing bidang tanah ± 2.527 M², ± 2.527 M², ± 2.546 M² dan ± 2.546 M² dengan batas-batas sesuai dengan yang tercantum dalam permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral atas pemecahan bidang tanah milik Penggugat I seluas ± 13.000 M² yang berdasar Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Tanah Nomor 188/PPAT/IV/83 tertanggal 5 April 1983;
5. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Penggugat Intervensi:

- I. Dalam Permohonan Penundaan;
Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan lebih lanjut Surat Keputusan yang menjadi "objek sengketa" dalam perkara ini sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
- II. Dalam Pokok Perkara;
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya.

Halaman 3 dari 10 halaman. Putusan Nomor 471 K/TUN/2018

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

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor 4138/Kelurahan Air Hitam, Samarinda Ulu, atas nama Soetiawan Halim, tanggal 15 Februari 1996, sesuai Surat Ukur Nomor SU 01052/2016, tanggal 11 Mei 2016 seluas 16.281 M²; sepanjang mengenai tanah seluas 10.000 M² yang masuk ke tanah milik Penggugat Intervensi;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut : Sertipikat Hak Milik Nomor 4138/Kelurahan Air Hitam, Samarinda Ulu, atas nama Soetiawan Halim, tanggal 15 Februari 1996, sesuai Surat Ukur Nomor SU 01052/2016, tanggal 11 Mei 2016 seluas 16.281 M²; sepanjang mengenai tanah seluas 10.000 M² yang masuk ke tanah milik Penggugat Intervensi;
4. Menghukum Tergugat II Intervensi untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
5. Menolak gugatan para Penggugat atas tanah dengan ukuran 12 x 100 meter yang masuk ke tanah Penggugat Intervensi;
6. Menghukum Para Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat dan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Tergugat:

- Gugatan Para Penggugat maupun Penggugat Intervensi lewat waktu/melebihi batas waktu (daluarsa);

Tergugat II Intervensi:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak memiliki kewenangan absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Gugatan Para Penggugat maupun Penggugat Intervensi telah lampau waktu (daluarsa);
3. Gugatan Para Penggugat dan Penggugat Intervensi Prematur, sebab tanah yang diklaim belum ada keputusan pengadilan yang menyatakan

Halaman 4 dari 10 halaman. Putusan Nomor 471 K/TUN/2018

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)



Para Penggugat sebagai pemilik yang telah membeli dari pemilik yang sah;

4. Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
5. Gugatan salah objek, seharusnya yang menjadi objek gugatan adalah Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda tanggal 11/05/2016;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan Putusan Nomor 16/G/2017/PTUN.SMD, tanggal 28 November 2017, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 39/B/2018/PT.TUN.JKT., tanggal 5 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II masing-masing pada tanggal 20 April 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 3 Mei 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut masing-masing pada tanggal 17 Mei 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 17 Mei 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II meminta agar:

Pemohon Kasasi I:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 39/B/2018/PT.TUN.JKT, tanggal 5 April 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 16/G/2017/PTUN.SMD, tanggal 28 November 2017;
3. Menghukum Para Termohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayarkan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Pemohon Kasasi II:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi;
- Membatalkan putusan banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 39/B/2018/PT TUN JKT dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 16/G/2017/PTUN SMD;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Termohon Kasasi I dan Penggugat Intervensi/Termohon Kasasi II tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat/Para Termohon Kasasi I dan Penggugat Intervensi/Termohon Kasasi II membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang mengadilinya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 31 Mei 2018 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 31 Mei 2018 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II;

Halaman 6 dari 10 halaman. Putusan Nomor 471 K/TUN/2018

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

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat I membeli tanah 18.000 M² dari alm. H. Busra, terletak dahulu di RT. V Kampung Sempaja Kelurahan Samarinda Ilir Kodya Dati II Samarinda, sekarang dikenal dengan Jl. Ringroad III, RT. 028, Kelurahan Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu, kemudian dibuat Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Tanah pada tanggal 5 April 1983 dihadapan PPAT. Penggugat II membeli tanah dari Penggugat I seluas 10.750 M², tanggal 2 Februari 2002;
- Bahwa Penggugat Intervensi pemilik tanah adat 10.000 M² sesuai dengan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dari Yahmin, 14 Juli 2008 yang sebelum berasal dari Hasbullah Bin Said;
- Bahwa sertifikat objek sengketa telah beberapa kali mengalami perubahan nomor dan kepemilikan/peralihan hak, yaitu semua Sertipikat Hak Milik No. 2019 atas nama La Ura, kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1541 atas nama Hermawan Imoek, selanjutnya berubah menjadi No. 1431 atas nama Marisca Valencia, dan terakhir beralih kepada Tergugat II Intervensi (Soetiawan Halim);
- Bahwa tanah *a quo* sedang diproses di Pengadilan Negeri Samarinda dan tercatat pada Perkara Perdata Pengadilan Negeri Samarinda No. 43/Pdt.G/2014/PN.Smr antara Nugroho Putro Zaenal Pratama melawan Otniel Rudolf Samuel, diputuskan pada tanggal 19 November 2014, bahwa tanah *a quo* milik dari Nugroho Putro Zaenal Pratama (Penggugat Intervensi *a quo*). Selanjutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi, tetapi sedang dalam proses upaya perlawanan yang diajukan oleh Soetiawan Halim (Pemohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi *a quo*);
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, masalah kepemilikan atas tanah *a quo* terlebih dahulu harus diputus melalui Peradilan Umum

Halaman 7 dari 10 halaman. Putusan Nomor 471 K/TUN/2018

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)



sebelum diadili sengketa Tata Usaha Negara *a quo* oleh Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 39/B/2018/PT.TUN.JKT., tanggal 5 April 2018, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 16/G/2017/PTUN.SMD, tanggal 28 November 2017, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Para Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan 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, dan 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:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA** dan Pemohon Kasasi II **SOETIAWAN HALIM**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 39/B/2018/PT.TUN.JKT., tanggal 5 April 2018, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 16/G/2017/PTUN.SMD, tanggal 28 November 2017;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat dan Penggugat Intervensi tidak diterima;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 19 September 2018, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. dan Dr. Yosran, S.H., M.Hum, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Dr. Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Agus Budi Susilo, S.H.,

M.H.

Halaman 9 dari 10 halaman. Putusan Nomor 471 K/TUN/2018



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

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.
NIP. : 19540924 198403 1 001