



**PUTUSAN**  
**Nomor 198 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:

**EDI SAMAT**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Gang Setuju RT. 03/RW. 038, Kelurahan Siantan Hilir, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: **YANDI LESMANA, S.H.** Dan **ALFIAN ANWAR, S.H.** keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat **YANDI LESMANA, S.H. & REKAN** beralamat di Jalan Prof. M. Yamin Gang Keluarga Bersama Nomor. 18 Pontianak, Kalimantan Barat, dan **MUHAMMAD HALIL, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum, alamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 24, Kelurahan Siantar Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2015 dan tanggal 20 Januari 2016;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK**, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 1. Kota Pontianak, Kalimantan Barat;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. **Drs. Z.A MARWAN FIDIA, S.H.**, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
2. **SUPIRAN, S.E.**, Kepala Sub Seksi Perkara pada Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
3. **URAY IRFAN, SS.T.**, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
4. **ABDUL KARIM LESMANA, S.H.**, Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Instansi Pemerintah pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;



5. YUSMIADI NOEGROHO, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak; Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat Kantor di Jalan Jenderal Achmad Yani Nomor 1 Pontianak, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 125/600.14/61.71/XI/2015, tanggal 26 November 2015;

II. **ANDREAS RIWANTO HALIM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di jalan Putri Daranante Gang Suka Jaya Nomor 88, Kelurahan Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, pekerjaan Wiraswasta; Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. M. TAMSIL SJOEKOER, S.H., M.H.;
2. SAMSIL, S.H.; dan
3. MEISKE THERESIA K, S.H.;

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat Pada Kantor Advokat M. TAMSIL SJOEKOER & REKAN Beralamat Jalan Nurali Nomor 3 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 05/SKU.INT/II/2016, tanggal 3 Februari 2016;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat dan 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 Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa sejak Tahun 1980 Penggugat telah menguasai secara fisik sampai sekarang atas sebidang tanah garapan seluas kurang lebih 10.350 m<sup>2</sup> yang terletak Gang Dharma Putra Rt.004/Rw.027 Kelurahan Siantan Hilir Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak Propinsi Kalimantan Barat yang batas-batas tanahnya sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan Gang Dharma Putra;
  - Selatan berbatasan dengan Tanah Haji Munir;
  - Timur berbatasan dengan Gang.Setuju;



- Barat berbatasan dengan Parit Dharma Putra;
2. Bahwa dengan diterbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* yaitu Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9109/Siatan Hilir tanggal 16 November 1981 (sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 348) yang terletak di Kelurahan Siantan Hilir Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak Propinsi Kalimantan Barat dengan Gambar Situasi Nomor 470/1981 tertanggal 14 Mei 1981 seluas 11.250 m<sup>2</sup> terakhir atas nama Andreas Riwanto Halim, di atas tanah milik Penggugat, hal tersebut merugikan Penggugat, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
    - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
    - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
  3. Bahwa setelah lebih 20 Tahun menguasai tanah tersebut pada posita 1 di atas sekira Tahun 2014, Penggugat baru mengetahui tanah yang dikuasai tersebut adalah milik Haji Muhammad Kasim, selanjutnya antara Penggugat dan pemilik tanah Haji Muhammad Kasim melakukan jual beli berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tanggal 2 Oktober 2014, yang menyerahkan tanah Haji Muhammad Kasim kepada yang menerima tanah Edi Samat yang diketahui 2 (dua) orang saksi Djemain dan Mudewi, diketahui oleh Ketua Rt 004/Rw.027 Julyadi serta didaftarkan dalam register Kelurahan Nomor 590/155/Pem/SH/2014 oleh Lurah Siantan Hilir Dra.Fatchiah Sri Hastuty. Bukti Surat Pernyataan Penyerahan Tanah terlampir). Kemudian tanah yang telah diserahkan kepada Penggugat tersebut dibuatkan Surat Pernyataan Tanah oleh Penggugat tanggal 2 Oktober 2014 yang diketahui 2 (dua) orang saksi Djemain dan Mudewi, diketahui oleh Ketua Rt 004/Rw.027 Julyadiserta didaftarkan dalam register Kelurahan Nomor 593/155/Pem/SH/2014 oleh Lurah Siantan Hilir Dra.Fatchiah Sri Hastuty. (Bukti Surat Pernyataan Tanah terlampir);
  4. Bahwa H. Muhammad Kasim telah menguasai tanah tersebut sejak Tahun 1979 tanpa ada Surat Kepemilikan yang sah maka pada tanggal 2 Oktober



2014 di buatkan Surat Pernyataan Tanah menyatakan riwayat penguasaan/pemilikan tanah yang dikuasai karena Garapan sebagian tanah Negara dari Tahun 1979 tanpa ada Surat menyurat baru dibuatkan Surat Pernyataan Tanah pada tanggal 2 Oktober 2014. (*Bukti Surat Pernyataan Tanah terlampir*);

5. Bahwa berdasarkan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam ayat (2) yang berbunyi "Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan pendahulunya, dengan syarat:
  - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
  - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Berdasarkan alas hak yang jelas dan sah pada posita 1, posita 2 dan posita 3 dan berdasarkan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di atas maka pada tanggal 10 September 2014 Penggugat mengajukan Permohonan Hak Milik kepada Tergugat ( Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak);

6. Bahwa untuk memproses permohonan yang dimohonkan oleh Penggugat selanjutnya Tergugat menyuruh Penggugat untuk melengkapi persyaratan-persyaratan dan oleh Penggugat persyaratan tersebut telah semua terpenuhi yaitu:
  - 6.1. Menyerahkan Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Edi Samat;
  - 6.2. Menyerahkan Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Edi Samat;
  - 6.3. Menyerahkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 2 Oktober 2014 oleh H.Muhammad Kasim;
  - 6.4. Menyerahkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 2 Oktober 2014 oleh Edi Samat;
  - 6.5. Menyerahkan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tanggal 2 Oktober 2014;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.6. Menyerahkan Surat Pernyataan Beda Nama tanggal 1 Juli 2015 oleh Edi Samat;
- 6.7. Menyerahkan Surat Pernyataan Beda Luas tanggal 28 Januari 2015 oleh Edi Samat;
- 6.8. Menyerahkan Permohonan Pertimbangan Teknis PGT tanggal 5 Oktober 2014;
- 6.9. Menyerahkan Peneliti/Pertimbangan Pengaturan Penguasaan tanah (Fatwa *Landreform*);
- 6.10. Surat Pernyataan tanggal 5 Oktober 2014 oleh Edi Samat;
- 6.11. Surat Keterangan Garapan atau Penguasaan Tanah;
- 6.12. Menyerahkan Surat Keterangan Kesaksian Riwayat Kepemilikan tanah Tanggal 5 Oktober 2014;
- 6.13. Menyerahkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda-Tanda Batas tanggal 5 Oktober 2014;
- 6.14. Menyerahkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah dan Tidak Sangketa, tanggal 23 November 2014 oleh Edi Samat;
- 6.15. Menyerahkan Surat Pernyataan Tanah Yang dipunyai Pemohon tanggal 5 Oktober 2014;
- 6.16. Menyerahkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 5 Mei 2015;
7. Bahwa atas Permohonan Hak Milik yang Penggugat mohonkan selanjutnya Tergugat memproses permohonan Penggugat tersebut dengan melakukan tindakan sebagai berikut:
  - 7.1. Pemasangan Pengumuman pada objek tanah yang dimohonkan Penggugat;
  - 7.2. Melakukan Pengukuran terhadap tanah yang dimohonkan oleh Penggugat;
  - 7.3. Mengeluarkan Peta Bidang Tanah yaitu NIB: 14.01.04.03.06313 tanggal 6 Januari 2015 atas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat;
  - 7.3. Mengeluarkan Surat Keterangan Dalam Proses tanggal 03-05-2015;
  - 7.4. Mengeluarkan Surat kepada Bp.Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat perihal Permohonan Hak Milik Atas Nama Edi Samat atas tanah seluas 9.353 m<sup>2</sup> yang terletak di jl.Dharma Putra gg Dharma Putra Antara Kelurahan Siantan Hilir Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak dalam Keterangan dan Pertimbangan Setuju dikabulkan untuk diberikan Hak Milik atas tanah seluas: 9366 m<sup>2</sup> kepada Edi Samat pada tanggal 6-5-2015;

Halaman 5 dari 17 halaman. Putusan Nomor 198 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)



8. Bahwa tanggal 15 Oktober 2015 Tergugat mengeluarkan Surat Nomor 793/300.5/61.71/X/2015 tanggal 15 Oktober 2016 Perihal Pengembalian Berkas Permohonan Hak Milik atas nama Edi Samat (Penggugat) dengan alasan sehubungan dengan Surat Permohonan Hak Milik tanggal 10 September 2014 yang disampaikan kepada kami tersebut di atas ternyata telah kami proses terdapat sanggahan dari sdr.Andreas Riwanto Halim dan Yohanes Indra dengan suratnya tertanggal 10 Agustus 2015 karena tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik dahulu Nomor 348/Siatan Hilir atas nama Andreas Riwanto Halim ( sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 9109 ) dengan Gambar Situasi Nomor 470/1981(Bukti Surat Pengembalian Berkas Permohonan Hak Milik atas Nama Edi Samat terlampir);
9. Bahwa atas Permohonan Penerbitan Hak Milik yang diajukan Penggugat kepada Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak) tanggal 10 September 2014 selanjutnya oleh Tergugat mengeluarkannya Surat perihal Pengembalian Berkas Permohonan Hak Milik atas nama Edi Samat (Penggugat) tanggal 15 Oktober 2015 yang di tanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak ASKANI.,SH.,MH. Dengan demikian jangka waktu 90 hari sesuai Ketentuan Pasal 55. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara, maka Gugatan Penggugat tidak kadaluwarsa/lewat waktu;
10. Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek sengketa Tata Usaha Negara yaitu Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9190/Siatan Hilir tanggal 16 November 1981 (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 348 ) yang merupakan objek dalam perkara *a quo*, Yang mana Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sebagaimana diatur dalam Ayat (1), dan ayat (2) yang berbunyi sebagai berikut:
  - (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;
  - (2) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
11. Bahwa berdasarkan data fisik pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 9109/Siatan Hilir tanggal 16 November 1981 ( dahulu Sertifikat Hak Milik



Nomor 348 ) yang merupakan objek dalam perkara *a quo* sewaktu mengajukan Pengembalian Balik Batas tidak dapat menunjukkan dan atau memperlihatkan tanda-tanda batas tanahnya (patok-patok) hanya menunjuk letak tanahnya saja, patok tanahnya berbeda dengan Gambar Situasi Nomor 470/1981, luas tanahnya berbeda dengan Gambar Situasi Nomor 470/1981, tanahnya salah letak di Gambar Situasi jelas objek tanahnya berjarak kurang lebih 2 km dari Jalan Khatulistiwa, Peta Bidang Tanah Pengembalian Batas Nomor :525/2015 NIB.14.01.04.03.066998 tanggal 16 Oktober 2015 menggunakan/memphotocopy Peta Bidang Tanah NIB.14.01.04.03.06313 milik Penggugat, dengan demikian Tindakan Tergugat dalam membuat Berita Acara Pengukuran dan membuat Peta Bidang Tanah Pengembalian Batas tanggal 12 Oktober 2015 merupakan tindakan yang mengandung cacat hukum/administrasi., karena Tergugat tidak cermat dalam meneliti data-data yang digunakan dalam menerbitkan objek dalam perkara *a quo* dan juga tidak teliti dalam mengecek kebenaran tanah yang dimohonkan balik batas atas Sertifikat Hak Milik 9109 / Siatan Hilir ( dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 348), sehingga tindakan Tergugat dimaksud tidak sesuai dengan Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Negara yaitu Asas Kepastian Hukum dan Asas Ketelitian / Tidak cermat yang menimbulkan ketidakpastian hukum karena sertifikat hak milik sebagaimana perkara *a quo* diterbitkan secara tidak prosedur yaitu mempergunakan data fisik maupun yuridis yang salah;

12. Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek sengketa Tata Usaha Negara yaitu Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9109/Siatan Hilir tanggal 16 November 1981 (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 348) yang merupakan objek dalam perkara *a quo*, Yang mana Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara tersebut, bertentangan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam 2 yang berbunyi: "Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan pendahulunya, dengan syarat:



- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Bahwa secara fakta Tergugat tidak cermat dan tidak prosedur berdasarkan data fisik maupun data yuridis dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 9190/Siantan Hilir tanggal 16 November 1981 ( dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 348 ) yang terletak di Kelurahan Siantan Hilir Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak Propinsi Kalimantan Barat dengan Gambar Situasi Nomor 470/1981 tanggal 14 Mei 1981 seluas 11.250 m<sup>2</sup> terakhir atas nama Andreas Riwanto Halim yang merupakan objek dalam perkara *a quo* dengan alasan Pemohon dan atau Pemilik atas nama Sertifikat Hak Milik Nomor 9109/Siantan Hilir ( sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 348 ) tidak pernah menguasai secara fisik tanah tersebut;

13. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tersebut karena objek sengketa berkaitan dengan Surat Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9109/Siantan Hilir tanggal 16 November 1981 ( dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 348 ) yang terletak di Kelurahan Siantan Hilir Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak Propinsi Kalimantan Barat dengan Gambar Situasi Nomor 470/1981 tanggal 14 Mei 1981 seluas 11.250 m<sup>2</sup> terakhir atas nama Andreas Riwanto Halim, Sehingga Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut mengandung cacat yuridis selanjutnya harus dibatalkan;
14. Bahwa berdasarkan Surat Pengembalian Berkas Permohonan Hak Milik atas nama Edi Samat (Penggugat) oleh Tergugat tanggal 15 Oktober 2015 di atas, cenderung memihak, serta bersikap menghalang-halangi kesempatan Penggugat selaku pihak yang berkepentingan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan Penggugat, maka Putusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat Melanggar Azas *fair play* dan harus dibatalkan;
15. Bahwa Penggugat sangat keberatan atas Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara tersebut di atas yang mana sangat merugikan Penggugat dan bersifat diskriminatif, sepihak, berat sebelah, tidak mempunyai kekuatan



hukum secara riil dan tidak berdasarkan fakta serta bertentangan dengan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 dan bertentangan dengan azas kepastian hukum, azas kecermatan formal dan azas tertib penyelenggaraan negara sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 28 Tahun 1999, tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

16. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5/K/TUN/1992 tanggal 2 Februari 1993 menyebutkan pada pokoknya bahwa meskipun suatu keputusan tidak dijadikan objek Sengketa Hakim dalam putusannya bisa membatalkan keputusan yang mempunyai kaitan dengan objek sengketa yang digugat;
17. Tindakan Tergugat dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik dalam perkara *a quo* harus dinyatakan cacat administrasi, tidak sah karena bertentangan dengan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999, pada ayat (1), (2), (4), (6), (7) dan (8), sehingga berdasarkan ketentuan ini, jelas bahwa Tergugat telah keliru, tidak cermat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut, karena terdapat kesalahan prosedur, kesalahan penerapan peraturan perundang-unadangan, kesalahan objek hak, kesalahan perhitungan luas, terdapat tumpang tindih hak atas tanah, dan terdapat ketidak benaran pada data fisik dan atau data yuridis sehingga sangat merugikan Penggugat, berdasarkan fakta hukum di atas sudah sepantasnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Pekara ini memerintahkan Tergugat untuk mencabut yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 9109/Siatan Hilir tanggal 16 November 1981 (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 348 ) yang terletak di Kelurahan Siantan Hilir Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak Propinsi Kalimantan Barat sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 470/1981 tanggal 14 Mei 1981 seluas 11.250 m<sup>2</sup> terakhir atas nama Andreas Riwanto Halim;
18. Bahwa segala apa yang telah Penggugat sebutkan pada posita-posita di atas telah nampak jelas bahwa Tergugat melakukan kecerobohan dalam mengambil suatu tindakan/keputusan sehingga merugikan Penggugat, oleh karena itu sangatlah beralasan apabila Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak cq Majelis Hakim Tata Usaha Negara untuk memeriksa sengketa ini dengan seadil-adilnya;



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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9109/Siatan Hilir tanggal 16 November 1981 yang terletak di Kelurahan Siantan Hilir Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak Propinsi Kalimantan Barat dengan Gambar Situasi Nomor 470/1981 tanggal 14 Mei 1981 seluas 11.250 m<sup>2</sup> terakhir atas nama Andreas Riwanto Halim. (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 348/ Siatan Hilir tanggal 16 November 1981 yang terletak di Kelurahan Siantan Hilir Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak Propinsi Kalimantan Barat dengan Gambar Situasi Nomor 470/1981 tanggal 14 Mei 1981 seluas 11.250 m<sup>2</sup> terakhir atas nama Andreas Riwanto Halim);
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9109/Siatan Hilir tanggal 16 November 1981 yang terletak di Kelurahan Siantan Hilir Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak Propinsi Kalimantan Barat dengan Gambar Situasi Nomor 470/1981 tanggal 14 Mei 1981 seluas 11.250 m<sup>2</sup> terakhir atas nama Andreas Riwanto Halim. ( dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 348/Siatan Hilir tanggal 16 November 1981 yang terletak di Kelurahan Siantan Hilir Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak Propinsi Kalimantan Barat dengan Gambar Situasi Nomor 470/1981 tanggal 14 Mei 1981 seluas 11.250 m<sup>2</sup> terakhir atas nama Andreas Riwanto Halim );
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera melanjutkan proses Permohonan Hak Milik atas nama Penggugat yaitu Edi Samat yang dimohonkan pada tanggal 10 September 2014 menjadi Sertifikat Hak Milik;
5. Menghukum Tergugat membayar biaya Perkara 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 menolak dengan tegas semua dalil–dalil gugatan Penggugat dalam sengketa ini kecuali diakui secara tegas;



2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai Kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, walaupun yang dijadikan objek sengketa adalah Sertifikat perkara *a quo*, akan tetapi karena Penggugat mendalilkan memiliki sebidang yang di atasnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 348/ Desa Siantan Hilir tanggal 16 November 1981 dengan Gambar Situasi Nomor 470/1981 tanggal 14 Mei 1981 seluas 11.250 m<sup>2</sup> yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 9109/ Desa Siantan Hilir semula tercatat atas nama Hasing dan terakhir tercatat atas nama Andreas Riwanto Halim, maka untuk membuktikan kepemilikan tanah tersebut harus terlebih dahulu diajukan gugatan di Pengadilan Negeri sebagaimana:
  - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 “Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena sudah merupakan sengketa perdata” .;
  - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 “Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;
3. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu karena berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan: Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;
4. a. Bahwa para Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan hukum untuk melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, karena di atas tanah perkara *a quo* telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 348/ Desa Siantan Hilir tanggal 16 November 1981



- dengan Gambar Situasi Nomor 470/1981 tanggal 14 Mei 1981 seluas 11.250 m<sup>2</sup> yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 9109/ Desa Siantan Hilir semula tercatat atas nama Hasing dan terakhir tercatat atas nama Andreas Riwanto Halim;
- b. Bahwa menurut pendapat Indroharto, SH dalam bukunya “ Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara”, Penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta tahun 1993 edisi revisi buku II cetakan ke empat halaman 37-38 menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu: menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan kepentingan berproses di Pengadilan. Adagium hukum acara tidak tertulis mengatakan *point d'interest-point d'action*, tanpa adanya kepentingan maka tidak ada gugatan, bila ada kepentingan, maka disitu baru dapat berproses;
- c. Bahwa menurut Prof. Dr. Philippus M. Hajjon, SH, dkk dalam bukunya “Pengantar Hukum Administrasi Indonesia “Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta Cetakan ke empat Tahun 1995 halaman 324 menyebutkan Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya”;
- d. Bahwa memperhatikan dasar dari Penggugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;
5. Bahwa sesuai pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat telah salah menafsirkan pengertian dari pada sertifikat karena sertifikat bukan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Kongkrit, Individual dan Final karena berdasarkan:
- 5.1. Bahwa menurut pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dimaksud dengan sertifikat adalah Surat Tanda Bukti Hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan hak milik atau satuan rumah susun oleh orang perseorangan atau Badan Hukum tertentu, selanjutnya di dalam pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa sertifikat merupakan Surat Tanda Bukti Hak



yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada di dalam Surat Ukur dan Buku Tanah hak yang bersangkutan;

- 5.2. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas jelaslah bahwa Sertifikat bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Kongkrit, Individual dan Final sehingga yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara bukanlah Sertifikat melainkan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kepentingan terhadap objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 9109/Kelurahan Siantan Hilir tanggal 16 November 1981, Gambar Situasi Nomor 470/1981 seluas 11.250 m<sup>2</sup> tanggal 14 Mei 1981 terakhir atas nama Tergugat II Intervensi ( dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 348/Kelurahan Siantan Hilir tanggal 16 November 1981, Gambar Situasi Nomor 470/1981 seluas 11.250 m<sup>2</sup> tanggal 14 Mei 1981 atas nama Hasing), kemudian beralih kepemilikannya kepada Drs. Noer Wijoto, kemudian beralih kepada Tergugat II Intervensi, karenanya Penggugat tidak mempunyai hak dan menguasai secara melawan hukum tanah objek sengketa pada tahun 2014, padahal sebelumnya tanah sengan Sertifikat objek sengketa digarap/diusahakan oleh pemiliknya, yang dilanjutkan pak Asmara yang diberi amanah untuk, menggarap dan merawatnya;
3. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* (*exceptie van onbeveogheid*), karena objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 348 atau 9109/Kelurahan Siantan Hilir tanggal 16 November 1981, Gambar Situasi Nomor 470/1981 seluas 11.250 m<sup>2</sup> tanggal 14 Mei 1981 terakhir atas nama Tergugat II Intervensi diterbitkan sebelum terbentuknya Peradilan Tata Usaha Negara atau berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tanggal 29 November 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Di samping itu dalam posita 2 gugatannya Penggugat mendalilkan objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1909/Kelurahan Siantan Hilir tanggal 16 November 1981, terakhir atas nama Tergugat II Intervensi diterbitkan di atas tanah miliknya dan kepemilikan tanah objek sengketa sudah beralih kepada



orang ketiga, maka untuk membuktikan siapa yang berhak atas tanah objek sengketa harus diajukan gugatan di Pengadilan Negeri, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001;

4. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana disyaratkan pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, lewat waktu tersebut pada tahun 1981 dimohon hak kepada Tergugat, selanjutnya pada tahun 1982 dijual kepada Drs. Noer Wijoto, kemudian Drs. Noer Wijoto, kemudian Drs. Noer Wijoto membuat parit keliling dan membuat barau pada pinggir parit, selanjutnya tanah objek sengketa diamanahkan kepada pak Asmara untuk digarap, kemudian pada tahun 201 tanah objek sengketa dijual kepada Tergugat II Intervensi, maka terhadap Sertifikat objek sengketa, dengan itikad baik beralih kepemilikannya terakhir kepada Tergugat II Intervensi berlaku ketentuan pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang pada pokoknya menyatakan tenggang waktu mengajukan keberatan adalah 5 (lima) tahun sejak penerbitan Sertifikat, maka gugatan yang diajukan Penggugat sudah kedaluwarsa;
5. Bahwa gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena:
  - a. Tidak jelasnya dasar hukum (*recht ground*), dimana dalam posita Gugatan Penggugat menyebutkan telah menguasai fisik dan menggarap tanah sejak tahun 1980, padahal tanah dengan Sertifikat objek sengketa pada mulanya dikuasai dan digarap oleh Hasing, kemudian dijual kepada Drs. Noer Wijoto, kemudian oleh Drs. Noer Wijoto diamanahkan kepada pak Asmara untuk digarap, baru kemudian setelah pak Asmara sakit stroke, Penggugat menguasainya secara melawan hukum;
  - b. Tidak jelasnya objek sengketa yaitu:
    - Dalam gugatan tidak disebutkan berapa panjang dan lebar tanah objek sengketa luasnya 11.250 m<sup>2</sup> berbeda dengan tanah yang didalilkan oleh Penggugat luasnya 10.350 m<sup>2</sup>;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 55/G/2015/PTUN.PTK., tanggal 4 Mei 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.875.000,00 (Dua juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 221/B/2016/PT.TUN.JKT, tanggal 13 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 17 November 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 7 November 2015 dan tanggal 20 Januari 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Desember 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 55/G/2015/PTUN-PTK. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tersebut pada tanggal 10 Januari 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang pada tanggal 11 Januari 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 19 Januari 2017 dan tanggal 23 Januari 2017;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 27 Desember 2016, sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi *in casu* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 221/B/2016/PT.TUN.JKT, tanggal 13 Oktober 2016 pada tanggal 17 November 2016. Dengan demikian, penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah

Halaman 15 dari 17 halaman. Putusan Nomor 198 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

diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: EDI SAMAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Memori Kasasi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi 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 4 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,

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **EDI SAMAT** tersebut tidak dapat diterima;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 9 Mei 2017, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh M. Usahawan, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.



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

Panitera Pengganti,  
ttd.  
M. Usahawan, S.H.

Biaya-biaya:

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

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

**H. ASHADI, S.H.**  
**NIP. 220000754**