



**PUTUSAN**  
**Nomor 480 K/TUN/2012.-**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**IDA FARIDA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jl. Haji Maksum No. 19 Rt. 03/03, Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok,  
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat ;

**M e l a w a n :**

- 1 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, berkedudukan di Jl. Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek, Kota Kembang Depok ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 778/SKU-600-32.76/VI/2011 tanggal 30 Juni 2011, memberikan kuasa kepada :

1. H. Tulus Susilo, S.H., M.H. ;
2. Murzatius, S.H. ;
3. Yudha Santara, S.H. ;
4. Aidin, S.H. ;
5. Dedi Djoehendi ;

Kelimitya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Depok memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kota Depok, di Jl. Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek, Kota Kembang Depok ;

- 2 **PT. PAKUAN**, berkedudukan di Jakarta dan beralamat di Jalan Raya Sawangan, Sawangan Depok, dalam hal ini diwakili oleh Paulus Tannos, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama pada PT. Pakuan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama : 1. Gamal Muaddi, S.H., 2. Hornaning, S.H., 3. Rubby Extrada Yudha, S.H., semuanya warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat & konsultan Hukum pada kantor “ M & Rekan Advocates & Legal Consultants “, beralamat di Gedung Be’Mall Lantai UG E-2, Jalan Naripan Raya No. 89 – Jalan Veteran No. 54, Bandung 40112, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Oktober 2012 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi I,II dahulu sebagai Pembanding I,II/ Tergugat,  
Tergugat II Intervensi ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Objek Gutatan adalah berupa :

- 1 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 864/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 963, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 503.340 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 2 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0085/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 962, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 41.055 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 3 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00863/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 964, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 3.875 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 4 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00013/ Ds. Bojongsari, tanggal 16 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 99, tanggal 10 Nopember 2003, Seluas 217.760 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 5 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Bojongsari tanggal 25 Mei 1985 Gambar Situasi Nornor 1017, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 19.035 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 6 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 27/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1023, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 5.970 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 7 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Bojongsari, tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1020, Seluas 75.526 M2, atas nama PT PAKUAN ;
- 8 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1022, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 46.376 M2, atas nama PT. PAKUAN ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 30/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985  
Gambar Situasi Nomor 1021, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 4.960 M2, atas  
nama PT. PAKUAN ;

## Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan :

Bahwa surat keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/diterbitkan  
Tergugat berupa Obyek sengketa *a quo*, baru diketahui oleh Penggugat, yang didapat  
berdasarkan informasi/keterangan dari pegawai Badan Pertanahan Nasional ketika  
menanyakan tentang tanah Obyek sengketa *a quo* pada tanggal 19 April 2011 ;

Bahwa dengan demikian, gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90  
(Sembilan puluh) hari terhitung sejak diketahui surat keputusan Tata Usaha Negara yang  
dikeluarkan/diterbitkan oleh tergugat berupa Obyek Sengketa *a quo*, sehingga  
pengajuan gugatan ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5  
Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.4 tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun  
2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

## Duduk Perkara :

Adapun Alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan ini, adalah sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat pemegang Hak Milik atas tanah seluas kurang lebih 25,515  
Ha berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 September 1973  
Nomor 554/Sip/1973 Jo Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 3 Maret 1971 Nomor  
: 110/1970/PT.Perdata Jo Putusan Pengadilan Istimewa Djakarta 21 Agustus  
1968 Nomor : 304/67.G yang diperoleh dari pembebasan dari penggarap melalui  
Bapak Garmadi Kartawidjaja tanggal 17 Juli 1965, tanah tersebut merupakan  
obyek putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap,  
sebagaimana yang tertuang tersebut diatas;
- 2 Bahwa diantara tanah-tanah Penggugat tersebut telah diserobot dan dikuasai oleh  
PT. Pakuan Golf Sawangan dengan cara melawan hukum dan digunakan sebagai  
Lapangan Golf Sawangan ;
- 3 Bahwa kemudian diatas sebagaian tanah Penggugat tersebut sudah terbit berupa:
  - 1 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 864/Ds. Sawangan, tanggal  
29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 963, tanggal 12 Desember 2003, Seluas  
503.340 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
  - 2 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0085/Ds. Sawangan, tanggal 29  
Desember 2003, Surat Ukur Nomor 962, tanggal 12 Desember 2003, Seluas  
41.055 M2, atas nama PT. PAKUAN ;

Halaman 3 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.



- 3 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00863/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 964, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 3.875 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 4 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00013/ Ds. Bojongsari, tanggal 16 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 99, tanggal 10 Nopember 2003, Seluas 217.760 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 5 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Bojongsari tanggal 25 Mei 1985 Gambar Situasi Nornor 1017, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 19.035 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 6 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 27/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1023, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 5.970 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 7 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Bojongsari, tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1020, Seluas 75.526 M2, atas nama PT PAKUAN ;
- 8 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1022, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 46.376 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 9 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 30/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985 Gambar Situasi Nomor 1021, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 4.960 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 4 Bahwa dengan telah terbit ke-9 Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dan apabila merujuk pada Pasai 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara syarat-syarat atau unsur-unsur dalam mengajukan suatu gugatan sudah memenuhi kriteria : Konkrit, Individual dan Final ;
- 5 Bahwa adapapun sebagai bukti menarik kepentingan dan hubungan terkait objek sengketa dalam perkara ini Penggugat mendasarkan kepada :
  - Putusan Mahkamah Agung Ri tanggal 17 September 1973 Nomor : 554/Sip/1973 ;
  - Putusan Pengadilan Istimewa Djakarta 21 Agustus 1968 Nomor : 304/67.G.

Bahwa dengan telah adanya Surat Keputusan yang telah diterbitkan oleh Tergugat yang menjadi Obyek Sengketa *a quo*, Penggugat merasa sangat dirugikan, karena objek tanah yang menjadi kepemilikan mempunyai historisnya adalah milik Penggugat yang telah dibebaskan/diganti rugi dari penggarap pemegang SK KINAG No. 205DN III 1954-1964 tanggal 31 Desember 1964 oleh Penggugat sejak Tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1965 dan juga dikukuhkan oleh pada Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 September 1973 Nomor : 554/Sip/1973 Jo Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 3 Maret 19971 Nomor : 11011970/PT.Perdata Jo Putusan Pengadilan Istimewa Djakarta 21 Agustus 1968 Nomor 304/67.G.;

Bahwa dengan telah terbitnya obyek sengketa *a quo* sangat merugikan Penggugat berdampak yang mengganggu kelangsungan terhadap status hukum terkait hukum terkait tanah Obyek Sengketa *a quo* artinya pihak Penggugat terhambat akan melakukan peralihan hak sehingga apabila dihubungkan dengan kepentingan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara alasan formal suatu gugatan hendaknya dapat dipenuhi ;

6 Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas terdapat cacat yuridis dalam penerbitan sertifikat Objek sengketa *a quo*, bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* telah bertentangan dengan dapat dikemukakan sebagai berikut :

- Bahwa perbuatan Tergugat pada saat melakukan Pendaftaran Tanah diduga tidak melakukan pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut secara lengkap diuraikan dalam pengertian Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria ;
- Bahwa perbuatan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa *a quo* patut diduga tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya sebagaimana diuraikan dalam pengertian Pasal 3 ayat (2) huruf a dan b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa karena rangkaian yang sudah diuraikan diatas tidak menutup kemungkinan perbuatan Tergugat tidak menempuh atau memuat Nomor Pendaftaran Nomor dan tahun Surat Ukur/buku tanah, nomor pajak (jika mungkin), uraian letak tanah, luas tanah serta orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya sehingga perbuatan Tergugat sangat melanggar Pasal 11 ayat (2) huruf a,b,c,d,e,f, dan g Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut :

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 5 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





2Menyatakan batal atau tidak sah :

1Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 864/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 963, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 503.340 M<sup>2</sup>, atas nama PT. PAKUAN ;

2Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0085/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 962, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 41.055 M<sup>2</sup>, atas nama PT. PAKUAN ;

3Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00863/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 964, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 3.875 M<sup>2</sup>, atas nama PT. PAKUAN ;

4Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00013/ Ds. Bojongsari, tanggal 16 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 99, tanggal 10 Nopember 2003, Seluas 217.760 M<sup>2</sup>, atas nama PT. PAKUAN ;

5Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Bojongsari tanggal 25 Mei 1985 Gambar Situasi Nornor 1017, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 19.035 M<sup>2</sup>, atas nama PT. PAKUAN ;

6Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 27/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1023, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 5.970 M<sup>2</sup>, atas nama PT. PAKUAN ;

7Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Bojongsari, tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1020, Seluas 75.526 M<sup>2</sup>, atas nama PT PAKUAN ;

8Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1022, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 46.376 M<sup>2</sup>, atas nama PT. PAKUAN ;

9Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 30/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985 Gambar Situasi Nomor 1021, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 4.960 M<sup>2</sup>, atas nama PT. PAKUAN ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut atau mencoret :

1 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 864/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 963, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 503.340 M<sup>2</sup>, atas nama PT. PAKUAN ;

2 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0085/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 962, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 41.055 M<sup>2</sup>, atas nama PT. PAKUAN ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00863/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 964, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 3.875 M<sup>2</sup>, atas nama PT. PAKUAN ;
- 4 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00013/ Ds. Bojongsari, tanggal 16 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 99, tanggal 10 Nopember 2003, Seluas 217.760 M<sup>2</sup>, atas nama PT. PAKUAN ;
- 5 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Bojongsari tanggal 25 Mei 1985 Gambar Situasi Nornor 1017, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 19.035 M<sup>2</sup>, atas nama PT. PAKUAN ;
- 6 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 27/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1023, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 5.970 M<sup>2</sup>, atas nama PT. PAKUAN ;
- 7 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Bojongsari, tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1020, Seluas 75.526 M<sup>2</sup>, atas nama PT PAKUAN ;
- 8 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1022, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 46.376 M<sup>2</sup>, atas nama PT. PAKUAN ;
- 9 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 30/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985 Gambar Situasi Nomor 1021, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 4.960 M<sup>2</sup>, atas nama PT. PAKUAN ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

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

- 1 Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
- 2 Perihal Kewenangan Absolut Mengadili, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara in litis ;

Bahwa Posita gugatan Penggugat mendalilkan:

"Penggugat pemegang hak milik atas tanah seluas kurang lebih 25,515 Ha) berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 September 1973 No. 554/5ip/1973 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 3 Maret 1971 No. 410/1670/PT. Perdata Jo, Putusan Pengadilan Istimewa Djakarta tanggal 21 Agustus 1968 No. 304/676 yang diperoleh dari pembebasan dari penggarap melalui Bapak Garmadi Kartawidjaja tanggal 17 Juli 1965 ...dst.. ;

Halaman 7 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



"Bahwa diantara tanah-tanah Penggugat tersebut telah diserobot dan dikuasai oleh PT. Pakuan Golf Sawangan dengan cara melawan hukum...dst..." (vide, surat gugatan pada lembar ke-2 dan ke-3) ;

Bahwa diketahui dari sifat gugatan Penggugat mengaku sebagai pemegang Hak Milik atas obyek sengketa, yang kemudian menggugat Pejabat TUN sebagai Tergugat dalam perkara ini yang mana telah menerbitkan sertipikat atas nama nama PT. Pakuan pada tahun 2003 adalah tindakan Penggugat yang keliru. Dikarenakan persoalan hukum Penggugat bersifat perdata yaitu tentang kepemilikan, sebagaimana :

- 2.1. Yurisprudensi MARI No. 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1996 tentang Kompetensi Absolut : "Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya" ;
- 2.2. Yurisprudensi MARI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 tentang Kompetensi Absolut : "Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, ketimbang segi prosedur penerbitan sertipikat *a quo*";
- 2.3. Yurisprudensi MARI No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Pebruari 2000 tentang Kompetensi Absolut : "Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah kewenangan peradilan umum untuk memeriksanya";
- 2.4. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 tersebut jika dikaitkan dengan pendapat Prof. Boedi Harsono yang dikuatkan oleh Dr. Mochtar Wahid dalam disertasinya yang berjudul memaknai kepastian hukum Hak Milik atas tanah halaman 173-174, Penerbit Republika Cetakan Pertama Tahun 2008, yang menyatakan, bahwa pendaftaran tanah tidak menciptakan hak yang tidak dapat diganggu-gugat, yang menentukan sah atau tidaknya sesuatu hak serta pemilikannya adalah sah atau tidaknya perbuatan hukum yang dilakukan, bukan pendaftarannya. Oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa substansi persoalan sengketa tanah terletak





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada sah/tidaknya perolehan tanahnya (yang bersifat hukum perdata/hukum perjanjian perdata) ;

Berdasarkan hal-hal di atas Tergugat berpendapat PTUN Bandung tidak berwenang mengadili objek sengketa *in litis* ;

3 Perihal Eksepsi Nebis In Idem, Gugatan Penggugat Sudah Nebis In Idem;

Bahwa obyek sengketa pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Cibinong Register Perkara No. 340/Pdt.G/2005/PN.Cbn antara Ida Farida selaku Penggugat melawan PT. Pakuan selaku Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok selaku Tergugat II dan Perkara No. 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn. (hal ini akan dibuktikan pada acara pembuktian);

4. Perihal Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Kadaluwarsa ;

Bahwa sebagaimana Pasal 55, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan TUN yang menyatakan : "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara " dan penjelasan otentiknya sebagai berikut : " bagi pihak yang namanya tersebut dalam keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung sejak hari diterimanya keputusan Tata Usaha Negara yang digugat. Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan : a.) pasal 3 ayat (2), maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak diterimanya permohonan yang bersangkutan ; b.) pasal 3 ayat (3), maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu 4 bulan yang dihitung sejak diterimanya permohonan yang bersangkutan. Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut " ;

Bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang jujur berpedoman kepada Yunspudensi Mahkamah Agung No. 2 tanggal 3 Juli 1991 ;

Bahwa sesuai dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Depok bahwa sertifikat-sertifikat obyek sengketa telah diketahui oleh Penggugat sejak sebelum Tahun 2005, hal ini terbukti bahwa berdasarkan surat Penggugat kepada Tergugat tanggal 11 April 2005 No. 03/IDF/IV/2005 perihal Permohonan pemblokiran serta tidak memperpanjang/meningkatkan Hak Sertipikat Hak Pakai dan Hak Guna Bangun atas nama PT. Pakuan yang terletak di Kel. Bojongsari dan Kel. Sawangan,

Halaman 9 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.

#### 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)



Kec. Sawangan, Kota Depok. Tembusan surat tersebut disampaikan pula kepada Ketua DPR Bidang Korpul, Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara, Kepala BPN Pusat, Kapolda Metrojaya, Walikota Depok, Kapolres Metro Depok, Kapolsek Depok, Camat Sawangan dan Lurah Sawangan ;

Terhadap surat permohonan pemblokiran tersebut, ditindaklanjuti oleh Tergugat dan telah dicatat pada buku tanah obyek sengketa yang ada di Kantor Tergugat (hal ini akan dibuktikan pada acara pembuktian). Selain itu obyek sengketa telah jadi alat bukti claim perkara No. 340/Pdt.G/2005/PN.Cbn Tahun 2005 ;

Dari fakta ini Penggugat tidak jujur mengajukan gugatan hal mana Penggugat menyatakan "...baru diketahui oleh Penggugat, yang didapat berdasarkan informasi/keterangan dari Pegawai Badan Pertanahan Nasional ketika menanyakan tentang tanah obyek sengketa *a quo* pada tanggal 19 April 2011" (vide, surat gugatan lembar ke-2), padahal Penggugat telah melakukan pemblokiran obyek sengketa pada tahun 2005 yang tercatat pada Buku Tanah obyek sengketa. Penggugat juga tidak menerangkan siapa nama pegawai tersebut sehingga tidak dapat dikonfirmasi keterangannya ;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas gugatan Penggugat telah kadaluarsa. Selain itu pula Majelis Hakim dapat mempertimbangkan Perihal Jangka Waktu Mengajukan Gugatan Menurut Ahli Hukum : Ditulis oleh Indroharto, S.H., dalam bukunya yang berjudul : Usaha Memahami Undang Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2003, halaman 62 dan 63 sebagai berikut :

Prinsip yang dianut dalam undang-undang adalah apabila tenggang waktu 90 hari itu tidak digunakan oleh mereka yang berhak rnenggugat maka keputusan TUN tersebut, sekalipun ia mengandung cacat yang fatal, tetap tidak dapat diganggu gugat lagi dengan saran hukum apapun kecuali atas kemauan sendiri dari pihak Pemerintah dalam hal ini instansi pemerintahan yang berwenang ;

Jadi batas waktu 90 hari dalam batas mana gugatan TUN itu harus diajukan, memang sengaja dibuat oleh pembuat undang-undang demi kepentingan umum dan kepastian hukum dari jalannya roda pemerintahan yang sudah berlalu. Jadi eksistensi peraturan ini memang diarahkan dengan melihat ke hari depan pelaksanaan pemerintahan. Sebab apabila tidak maka akan terjadi ketidakpastian hukum dalam masyarakat yang justru akan menjurus ke arah chaos, Karena segala macam keputusan TUN dari tahun-tahun yang lampau yang mengandung cacat hukum, walaupun sudah tertanam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

secara mapan dalam masyarakat akan dapat diutik-utik kembali, fungsi Pengadilan malah akan menjurus ke arah penyebab ketidak tenangan masyarakat ;

Bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan sehubungan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2 tanggal 3 Juli 1991 yang menyatakan:

“ bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan TUN, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan TUN yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan TUN yang bersangkutan" ;

Kami berpendapat bahwa ternyata SEMA ini dapat dijadikan alat oleh Penggugat yang tidak jujur seperti dalam perkara *in cassu* ;

Mengenai hal ni telah disinyalir oleh ahli hukum TUN, Indroharto, S.H., dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2003, halaman 57, yang menyatakan :

"penghalusan ini ternyata dimaksudkan untuk lebih memenuhi rasa keadilan yang berupa kesempatan untuk menggugat bagi pihak ketiga bukan alamat yang dituju. Namun apabila hal ini dilakukan terlalu jauh dan terlalu sering diterapkan akan berakibat prinsip utama undang-undang, bahwa Peratun ini diadakan hanya melihat ke depan. Jadi pada prinsipnya undang-undang lebih mementingkan stabilitas pemerintahan daripada kepentingan seseorang" ;

"Kesalahan tindakan-tindakan pemerintahan yang sudah lama dan sudah mapan dalam masyarakat memang tidak dibenarkan untuk diganggu gugat lagi lewat Peratun. Yang sering menyulitkan bagi Hakim TUN adalah, kalau menghadapi Penggugat pihak ketiga yang tidak jujur formal dalam gugatannya ia tulis, bahwa sewaktu ia menerima atau mendengar tentang adanya keputusan yang ia sengketakan itu dalam tenggang 90 hari. Padahal keputusannya sendiri sudah dikeluarkan beberapa tahun sebelumnya atau kalau mengenai surat-surat tanah, tanahnya sendiri sudah berulang kali berpindah tangan melalui prosedur yang wajar, Diantara para Hakim TUN yang ada hanya berpegang pada tanggal yang disebut oleh Penggugat dalam surat gugatnya. Tanpa melihat lebih lanjut langsung menerima gugatan semacam itu untuk diproses. Dalam menghadapi dalil yang meragukan demikian itu. Hakim harus lebih bijaksana dengan meneliti lebih dalam kebenaran dalil Penggugat tersebut mengapa setelah sekian tahun Penggugat baru sekarang menerima atau mendengar tentang adanya pengumuman tersebut. Paling tidak Penggugat harus membuktikan lebih dahulu keadaan-keadaan yang menunjukkan dimana berada selama

Halaman 11 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



waktu itu sehingga ia dalam keadaan yang tidak mungkin dapat menerima atau mendengar tentang adanya keputusan yang baru sekarang ia gugat. Dalam hal-hal yang demikian pada prinsipnya yang dimungkinkan hanyalah gugatan untuk menuntut ganti rugi ke Peradilan Perdata yang tidak membawa akibat harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sahnya keputusan yang telah lama keluar tersebut";

5. Perihal Eksepsi Penggugat Tidak Berkualitas, Penggugat Tidak Punya Kepentingan Hukum Langsung Terhadap Obyek Perkara ;

a. Bahwa sebagaimana Pasal 53, ayat (1), Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan TUN, mengenai alasan mengajukan gugatan adalah sebagai berikut : seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang, berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi ;

Sehubungan dengan Pasal 53 ayat (1) tersebut di atas Tergugat berpendapat bahwa, kepentingan hukum Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan dikarenakan Penggugat tidak punya kepentingan langsung terhadap obyek perkara. Sebagaimana hubungan hukum Penggugat dengan obyek perkara masih kabur. Tidak masuk akal Penggugat mengaku "Penggugat pemegang hak atas tanah seluas kurang lebih 25,515 Ha berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 September 1973 No. 554/S7p/1973 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 3 Maret 1971 No. 410/1670/PT.Perdata Jo. Putusan Pengadilan Istimewa Djakarta tanggal 21 Agustus 1968 No. 304/67.6 yang diperoleh dari pembebasan dari penggarap melalui Bapak Garmadi Kartawidjaja tanggal 17 Juli 1965 ...dst.. (vide, surat gugatan pada lembar ke-2 dan ke-3) sedangkan pada tahun 1965 Penggugat masih anak-anak di bawah umur yang belum cakap hukum. Oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai hubungan langsung terhadap obyek sengketa ;

Jika dikaitkan Penggugat merasa memiliki tanah obyek sengketa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 September 1973 No. 554/Sip/1973 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 3 Maret 1971 No. 410/1670/PT.Perdata Jo. Putusan Pengadilan Istimewa Djakarta tanggal 21 Agustus 1968 No. 304/67.G padahal setelah Tergugat kaji putusan-putusan tersebut tidak terdapat adanya keterkaitan Penggugat dengan obyek perkara dikarenakan perkara



tersebut adalah antara R. Garmadi Kartawidjaja, Direktur CV. Pagar Jaya Building Corporation selaku Penggugat melawan May. Udara S. Kardono dan M.A. Hendro, Direksi Industri Kayu Pukadara Try Daya selaku Tergugat yang obyek gugatannya adalah belum dipenuhinya kewajiban Tergugat (May. Udara S. Kardono dan M.A. Hendro) dalam penyiapan lahan tanah dan bukan menyangkut kepemilikan bidang tanah dan dalam perkara tersebut sama sekali tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat *in litis*. Oleh karenanya kualitas hukum Penggugat (Ny. Ida Farida) dengan mengaku sebagai pemilik tanah obyek sengketa adalah tidak benar. Dengan demikian cukup beralasan bahwa Penggugat tidak punya kualitas hukum mengajukan gugatan ;

Bahwa sebagaimana pendapat para ahli hukum mengenai adanya kepentingan sehubungan pengajuan gugatan point d'interest point d'action sebagai berikut : Indroharto, SH., dalam bukunya yang berjudul : "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara", Buku II beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2003, halaman 38 dan 39 :

Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat ;

Jurisprudensi peradilan perdata yang ada sampai sekarang mengatakan, bahwa suatu kepentingan yang harus dilindungi hukum itu baru ada. Kalau kepentingan itu jelas :

- ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan Penggugat itu harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut ia tidak dapat berbuat atas namanya kalau sesungguhnya hal itu adalah mengenai kepentingan orang lain sebab kalau ia hendak berproses guna kepentingan orang lain ia memerlukan suatu kuasa untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan adalah tidak cukup kalau Penggugat itu hanya berkedudukan sebagai anggota suatu kelompok orang-orang saja ;
- Kepentingan itu harus bersifat pribadi, artinya Penggugat itu memiliki suatu kepentingan untuk menggugat yang jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain ;
- Kepentingan itu harus bersifat langsung, artinya yang secara terkena langsung itu adalah kepentingan Penggugat sendiri dan kepentingan tersebut bukan yang diperolehnya dari orang lain umpamanya orang kreditur itu jelas





tidak akan terkena secara langsung oleh suatu pencabutan subsidi dari debiturnya ;

- Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, memang kepentingan yang bersifat material lebih mudah untuk ditentukan daripada yang immaterial, untuk dapat dianggap adanya suatu kepentingan yang bersifat immaterial pada seorang Penggugat, maka perlu adanya kejelasan bahwa kepentingan itu tidak hanya bersemayam dalam alam kejiwaan subjektif dari Penggugat sendiri saja, tetapi harus diakui bersemayam pula dalam pendapat umum, selain dari itu kepentingan yang bersifat immaterial pun juga perlu dapat ditentukan bahwa ia melekat pada Penggugat sendiri, bersifat pribadi baginya dan dapat dianggap melekat secara langsung kepadanya, sebab kalau tidak maka hal itu akan menjadi alasan untuk dinyatakan gugatannya tidak diterima;
- b. S. F. Marbun dalam bukunya yang berjudul "Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif Di Indonesia", Liberty, Yogyakarta, Edisi Pertama, Cetakan I, 1997, Hal 226, yang menyatakan :  
"...kepentingan Penggugat yang dirugikan harus bersifat "langsung terkena", artinya kepentingan tersebut tidak boleh terselubung dibalik kepentingan orang lain (rechtstreeks belang) sesuai dengan adagium yang menyatakan point d'interest, point d'action" ;
- c. Menurut Indroharto dalam Buku Karangan R. Wiyono, SH yang berjudul 'Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Edisi Kedua', Karangan R Wiyono, SH, (Penerbit Sinar Grafika, Jakarta Tahun 2008, pada Hal. 60, menyebutkan :  
“ a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat ;  
Atas dasar yurisprudensi peradilan perdata yang ada sampai sekarang kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu baru ada, jika kepentingan itu jelas :
  - 1 Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan, Penggugat itu harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut;
  - 2 Kepentingan itu harus bersifat pribadi, artinya Penggugat itu suatu kepentingan untuk Penggugat, yang jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain;
  3. Kepentingan itu harus bersifat langsung, artinya yang terkena secara langsung itu adalah kepentingan Penggugat sendiri dan kepentingan tersebut bukan diperoleh dari orang lain, umpamanya kepentingan seorang kreditur itu jelas



tidak akan terkena secara langsung oleh suatu pencabutan subsidi oleh debiturnya ;

4. Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya."

Oleh karena begitu pentingnya unsur Kepentingan untuk menggugat dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara, sehingga baik INDROHARTO maupun S. F. MARBUN dalam uraian tersebut di atas menerangkan adanya batasan-batasan bagi orang atau badan hukum untuk dapat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yaitu harus memiliki kepentingan yang bersifat pribadi, ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan tersebut harus bersifat langsung mengenai Penggugat, harus secara objektif dapat ditentukan baik luas maupun intensitasnya, serta tidak boleh terselubung dibalik kepentingan orang lain” ;

6. Perihal Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur ;

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dikarenakan Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukum bagaimana cara-cara Penggugat memperoleh tanah, maka dengan demikian tidak jelas pula kepentingan hukum Penggugat dengan obyek perkara, hal ini menyebabkan gugatan menjadi kabur. Oleh karenanya Penggugat tidak pantas dan tidak punya kapasitas untuk mendalilkan tentang perbuatan hukum Tergugat yang menyangkut Azas Legalitas maupun Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut pada butir angka "1" sampai dengan "6" di atas kami mohon kiranya kepada Yang Terhormat, Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* berkenan kiranya menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Untuk hal ini kami mohon pula agar berkenan Majelis Hakim memutusnya dalam putusan sela ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan keras dan dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatan tersebut, terkecuali terhadap hal-hal yang dengan jelas dan tegas dinyatakan diakui benar oleh Tergugat II Intervensi.
- 2 Eksepsi mengenai ketidak wenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* sebagai sengketa Tata Usaha Negara (*Exceptio Van onbevoegdheid van de rechtsbank*), melainkan kewenangan dari kewenangan Peradilan Umum dalam dan sebagai perkara



perdata (Peradilan Perdata) karena yang dipermasahkan oleh Penggugat adalah mengenai dasar pemilikan atas bidang tanah yang menurut Penggugat adalah Hak Miliknya:

- 1 Bahwa pada angka 1 dan 2 Posita gugatan Penggugat yang berbunyi :
  - “1. Bahwa Penggugat Pemegang Hak Milik atas tanah seluas kurang lebih 25,515 Ha berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 September 1973 Nomor 554/Sip/1973 Jo Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 3 maret 1971 Nomor : 110/1970/PT.Perdata Jo Putusan Pengadilan Istimewa Djakarta 21 Agustus 1968 Nomor: 304,67.G yang diperoleh dari pembebasan dari penggarap melalui Bapak Garmadi Kartawidjaja tanggal 17 Juli 1965, tanah tersebut merupakan obyek putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana yang tertuang tersebut diatas.
  2. Bahwa diantara tanah-tanah Penggugat tersebut telah diserobot dan dikuasai oleh PT. Pakuan Golf Sawangan dengan cara melawan hukum dan digunakan sebagai Lapangan Golf Sawangan.”
- 2.2. Bahwa dari angka 1, dan 2 Posita gugatan Penggugat tersebut, dapat diketahui dan disimpulkan bahwa pada dasarnya gugatan Penggugat berintikan materi tuntutan adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa Penggugat berhak dan berkuasa serta berwenang atas bidang tanah yang menurut Penggugat adalah hak miliknya.
  - b. Bahwa atas bidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat telah diserobot dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi dengan cara melawan hukum dan digunakan sebagai Lapangan Golf Sawangan.
- 2.3. Bahwa dengan demikian salah unsur yang dipermasahkan dalam perkara *a quo* adalah berkenaan dengan kepemilikan atas bidang tanah yang menurut Penggugat adalah Hak Miliknya tersebut, dengan persoalan hukum pokok dalam perkara *a quo* berintikan adalah sebagai berikut:
  - a. Apakah Benar Penggugat *a quo* merupakan Pihak dalam perkara Perdata Nomor 304/1967/G di Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta (vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 554 K/Sip/1973 Jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor: 110/1970/tanggal 03 Maret 1971 Jo putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor: 304/1967/G tanggal 21 Agustus 1968) tersebut?.
  - b. Apakah Benar putusan dalam perkara Perdata Nomor 304/1967/G di Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta (vide putusan Mahkamah Agung RI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 554 K/Sip/1973 Jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor: 110/1970/tanggal 03 Maret 1971 Jo putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor: 304/1967/G tanggal 21 Agustus 1968) tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*gezag van gewijsde*) ?.

c. Apakah Benar putusan dalam perkara Perdata Nomor 304/1967/G di Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta (vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 554 K/Sip/1973 Jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor: 110/1970/tanggal 03 Maret 1971 Jo putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor: 304/1967/G tanggal 21 Agustus 1968) yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*gezag van gewijsde*) tersebut bersifat *Declaratoir* dan atau *Condemnatoir* yang menyatakan Penggugat *a quo* adalah Pihak yang Berhak dan atau Pemilik atas bidang tanah yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara Perdata Nomor 304/1967/G di Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta tersebut?.

d. Apakah Benar putusan dalam perkara Perdata Nomor 304/1967/G di Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta (vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 554 K/Sip/1973 Jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor: 110/1970/tanggal 03 Maret 1971 Jo putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor: 304/1967/G tanggal 21 Agustus 1968 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*gezag van gewijsde*) tersebut Telah di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta?.

e. Apakah telah ada putusan Pengadilan Pidana yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*gezag van gewijsde*) berkenaan dengan dugaan penyerobotan bidang Tanah yang menurut Penggugat adalah Hak Miliknya tersebut yang didalilkan oleh Penggugat diduga dilakukan oleh Tergugat II Intervensi?.

f. Apakah benar penguasaan atas tanah sengketa oleh Tergugat II Intervensi tersebut adalah dengan cara Melawan Hukum ?.

2.4. Bahwa untuk membuktikan apakah bidang tanah yang menurut Penggugat adalah Hak Miliknya tersebut ataukah Milik dari Pihak lainnya, sesuai dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku?, maka diperlukan pembuktian tentang sejarah dan asal-usul serta riwayat bidang tanah yang menurut Penggugat adalah Hak Miliknya tersebut.

2.5. Bahwa untuk membuktikan siapakah pemilik sah yang sebenarnya dari bidang tanah yang menurut Penggugat adalah Hak Miliknya tersebut, dibutuhkan pemeriksaan tentang subyek pemegang hak atas bidang tanah dimaksud, perlu

Halaman 17 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.

#### 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)



juga diperiksa mengenai jenis-jenis hak atas tanah sesuai dengan subyek pemegang haknya, apakah sah jual belinya, apakah sah pengalihannya serta apakah sah pelepasan haknya?, semuanya merupakan perbutan hukum dalam lingkup bidang hukum Perdata yang merupakan kewenangan dari Peradilan Umum, bukan dan tidak merupakan kewenangan mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya.

2.6. Bahwa hal ini sejalan dengan salah satu kesimpulan hasil Rakernas IKAHI bidang Peradilan Tata Usaha Negara di Makasar, 4 September 2007, adalah sebagai berikut:

“III. Kewenangan Mengadili:

Dalam hal gugatan menyangkut Sertifikat Tanah, maka disepakati apabila sertifikat tersebut digugat dengan alasan cacat hukum dari aspek kewenangan, prosedur, dan atau substansi, maka gugatan tersebut adalah merupakan kewenangan/kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara. Akan tetapi apabila dipermasahkan adalah kepemilikan atas tanahnya maka itu adalah kewenangan Peradilan Umum.”

- 7 Bahwa dengan demikian keliru dan tidak tepat membawa persoalan hukum untuk membuktikan apakah bidang tanah yang menurut Penggugat adalah Hak Miliknya tersebut merupakan dan didasarkan atas alas hak yang sah atautkah tidak sah dan atau siapakah pemilik sah yang sebenarnya dari bidang tanah yang menurut Penggugat adalah Hak Miliknya tersebut, harus diuji dan dibuktikan melalui Peradilan Perdata pada Peradilan Umum pada umumnya, Pengadilan Negeri yang berwenang pada khususnya. Karena Pengertian dan ruang lingkup serta jenis dan kualifikasi serta tingkatan serta perolehan hak atas tanah tersebut masuk ruang lingkup dan ranah Hukum Perdata pada umumnya, hukum Agraria pada khususnya, dan lebih khusus lagi pendaftaran tanah sebagai kehususan dari hukum Agraria, Bukan dan tidak ruang lingkup dan ranah dari pada Hukum Administrasi Negara sehingga tidak dan bukan merupakan kewenangan mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara pada umumnya, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung khususnya.
- 8 Bahwa dengan demikian fakta hukum yang terdapat dalam angka 1, dan 2 Posita gugatan Penggugat, bahwa gugatan Penggugat adalah masuk dan merupakan ruang lingkup dan ranah Hukum Perdata bukan dan tidak ruang lingkup dan ranah dari pada Hukum Administrasi Negara, yang merupakan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan mutlak (Kompetensi Absolut) dari Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung harus menyatakan diri tidak berwenang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara perdata *a quo*.

3 Eksepsi tentang gugatan telah daluarsa yakni telah melampaui jangka waktu 90 hari sejak mengetahuinya.

1 Bahwa pada bagian Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan lembar 2 Surat Gugatan Penggugat dinyatakan sebagai berikut:

“Bahwa surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/ Diterbitkan Tergugat berupa Obyek Sengketa *a quo*, Baru Diketahui oleh Penggugat, yang didapat berdasarkan informasi/ keterangan dari pegawai Badan Pertanahan Nasional ketika menanyakan tentang tanah Obyek Sengketa *a quo* pada tanggal 19 April 2011.”

3.2. Bahwa merupakan suatu Fakta Hukum yang tidak terbantahkan bahwa Penggugat *a quo* telah mengetahui adanya Sertipikan Hak Guna Bangunan (Sertipikat HGB) sebagai berikut:

a. Sertipikat HGB Nomor 864/Ds. Sawangan, Surat Ukur Nomor 963, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 503.340 M2, (“Sertipikat HGB Nomor 864/ Sawangan”);

b. Sertipikat HGB Nomor 00865/Ds. Sawangan, Surat Ukur Nomor 962, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 41.055, (“Sertipikat HGB Nomor 865/Sawangan”);

c. Sertipikat HGB Nomor 00863/Ds. Sawangan, 2003, Surat Ukur Nomor 964, tanggal 12 Desember 2003, seluas 3.875 M2, (“Sertipikat HGB Nomor 863/ Sawangan”);

ketiganya diterbitkan oleh Tergugat asal pada tanggal 29 Desember 2003;

d. Sertipikat HGB Nomor 00013/Ds. Bojongsari, diterbitkan oleh Tergugat asal pada tanggal 16 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 99, tanggal 10 November 2003, Seluas 217.760 (“Sertipikat HGB Nomor 013/ Bojongsari”);

keempat Sertipikat HGB tersebut subyek pemegang hak tertulis atas nama PT. PAKUAN tersebut telah diketahui oleh Penggugat pada saat acara pembuktian dalam perkara perdata Nomor 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn oleh dan antara:

1. HIDAYAT FABER ----- sebagai Penggugat I ;

2. Ny IDA FARIDA ----- sebagai Penggugat II ;

MELAWAN

Halaman 19 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.

#### 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

1. PT PAKUAN----- sebagai Tergugat ;
2. Badan Promosi Penanaman Modal Propinsi Jawa Barat (d/h BKPM Propinsi Jawa Barat) ----- sebagai Turut Tergugat I ;
3. Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat ----- sebagai Turut Tergugat II ;
4. Kantor Pertanahan Kota Depok (d/h Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) sebagaimana dinyatakan pada halaman 48 Salinan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn tanggal 25 Agustus 2004, dengan fakta hukum Tergugat II Intervensi *a quo* selaku Tergugat dalam perkara tersebut telah mengajukan Sertipikat HGB Nomor 864/Sawangan sebagai bukti T-14, Sertipikat HGB Nomor 865/Sawangan sebagai bukti T-15, Sertipikat HGB Nomor 863/Sawangan sebagai bukti T-16, Sertipikat HGB Nomor 013/Bojongsari sebagai bukti T-17.

Dengan demikian diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat *a quo* (d/h Penggugat II) telah mengetahui keberadaan Sertipikat HGB Nomor 864/Sawangan, Sertipikat HGB Nomor 865/Sawangan, Sertipikat HGB Nomor 863/Sawangan, Sertipikat HGB Nomor 013/Bojongsari, keempatnya berturut-turut diberi tanda sebagai bukti T-14 s/d T-17 yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi *a quo* ( d/h Tergugat ) dalam perkara perdata Nomor 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn di Pengadilan Negeri Cibinong yang diputuskan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dan memutus perkara tersebut pada tanggal 25 Agustus 2004, setidaknya dalam kurun waktu terhitung sejak tahun 2004.

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn tanggal 25 Agustus 2004 tersebut telah Berkekuatan Hukum Tetap (*gezag van gewijsde*).

- 3 Bahwa ketentuan berkenaan dengan Tenggang Waktu untuk Pengajuan suatu gugatan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagai syarat formal surat Gugatan, sebagaimana dimaksud dan diatur pada Pasal 55 UU Peradilan Tata Usaha Negara (UU Nomor 2 Tahun 1986 Jis. UU Nomor 9 Tahun 2004 dan UU Nomor 51 Tahun 2009), dengan rumusan berbunyi sebagai berikut:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkanannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara.”



Selanjutnya Penjelasan Pasal 55 UU Peradilan TUN tersebut berbunyi sebagai berikut:

“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari itu dihitung sejak hari diterimanya keputusan Tata Usaha Negara yang digugat. Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan:

- a. Pasal 3 ayat (2), maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak diterimanya permohonan yang bersangkutan;
- b. Pasal 3 ayat (3), maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung setelah lewat batas waktu 4 bulan yang dihitung sejak diterimanya permohonan yang bersangkutan.

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut.”

- 4 Bahwa angka V sub angka 3 SEMA No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan sebagai berikut:

“V. TENGGANG WAKTU (PASAL 55) ;

1. .... dst .....
2. .... dst .....
3. Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.”

- 3.5. Bahwa kaedah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. (putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 01/PK/TUN/1994, perkara tanah Jalan Sabang, Jakarta) dinyatakan sebagai berikut:

“Bagi pihak atau orang yang tidak setuju secara langsung (bagi pihak ketiga), tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis, yaitu sejak kapan pihak ketiga merasakan kepentingannya dirugikan oleh surat keputusan yang menjadi obyek sengketa atau sejak kapan pihak ketiga mengetahui surat keputusan yang menjadi Obyek Sengketa tersebut.”



- 6 Bahwa satu dan lain hal, terhadap pernyataan Penggugat *a quo* yang menyatakan dalam surat gugatannya maupun repliknya pada pokoknya bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan sertifikat HGB Nomor 864/Sawangan, Sertipikat HGB Nomor 865/Sawangan, Sertipikat HGB Nomor 863/Sawangan, Sertipikat HGB Nomor 013/Bojongsari, keempatnya berturut-turut diberi tanda sebagai bukti T-14 s/d T-17 yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi *a quo* (d/h Tergugat) dalam perkara perdata Nomor : 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn di Pengadilan Negeri Cibinong tersebut pada tanggal 19 April 2011 tersebut, Tergugat II Intervensi dengan ini dengan tegas dan jelas menyatakan mencadangkan (*mereservis*) Haknya untuk mengajukan laporan pidana kepada Kepolisian R.I. yang berwenang terhadap Penggugat atas dugaan melakukan tindak pidana mengajukan keterangan/pernyataan yang tidak benar kepada pembesar-pembesar dan Hakim-Hakim / Pengadilan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam KUHP.
- 7 Bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan dituju secara langsung oleh keputusan Tergugat asal yang menjadi obyek sengketa *a quo*, maka perhitungan tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari pengajuan gugatan adalah berpedoman kepada ketentuan formal sebagaimana dimaksud dan diatur pada Pasal 55 UU Peradilan TUN Jis. angka V sub angka 3 SEMA No. 2 Tahun 1991 dan kaedah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. (putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 01/PK/TUN/1994, perkara tanah jalan Sabang, Jakarta.
- 8 Bahwa Sertipikat HGB Nomor 864/Sawangan, Sertipikat HGB Nomor 865/Sawangan, Sertipikat HGB Nomor 863/Sawangan, Sertipikat HGB Nomor 013/Bojongsari, keempatnya berturut-turut diberi tanda sebagai bukti T-14 s/d T-17 yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi *a quo* (d/h Tergugat) dalam perkara perdata Nomor 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn di Pengadilan Negeri Cibinong tersebut Telah Diketahui oleh Penggugat *a quo* pada saat pengajuan Bukti Surat oleh Tergugat II Intervensi *a quo* selaku Tergugat dalam perkara tersebut setidaknya dalam kurun waktu terhitung sejak tahun 2004, sebagaimana telah dinyatakan serta dimuat dan dicantumkan pada halaman 48 salinan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn tanggal 25 Agustus 2004. Faktanya IDA FARIDA sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* mengajukan gugatan Baru pada tanggal 08



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2011 dengan register perkara Nomor 61/G/2011/PTUN-BDG, dengan BPN/Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Tergugat.

- 9 Bahwa dengan demikian telah terbukti menurut hukum bahwa gugatan Penggugat telah tidak memenuhi syarat formal sebagaimana dimaksud dan diatur pada Pasal 55 UU Peradilan TUN Jis. angka V sub angka 3 SEMA No. 2 Tahun 1991 dan kaedah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. (putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 01/PK/TUN/1994, perkara tanah jalan Sabang, Jakarta).

3.10. Bahwa oleh karena telah terbukti bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa), maka patut dan adil apabila gugatan Penggugat oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijke verklaard*).

4. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat ne bis in idem karena obyek sengketa yang sama telah pernah digugat di Pengadilan Negeri Cibong dan telah ada putusan Pengadilan Negeri Cibinong telah Berkekuatan Hukum Tetap (*gezag van gewijsde*) (vide Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn tanggal 25 Agustus 2004 dan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 349/Pdt.G/2005/PN.Cbn tanggal 20 Juni 2006).

- 4.1. Bahwa merupakan suatu fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa Penggugat *a quo* telah pernah mengajukan gugatan dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dalam register perkara perdata Nomor 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn oleh dan antara:

1. HIDAYAT FABER ----- sebagai Penggugat I ;
2. Ny IDA FARIDA ----- sebagai Penggugat II ;

## MELAWAN

1. PT PAKUAN----- sebagai Tergugat ;
2. Badan Promosi Penanaman Modal Propinsi Jawa Barat (d/h BKPM Propinsi Jawa Barat) ----- sebagai Turut Tergugat I ;
3. Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat ----- sebagai Turut Tergugat II ;
4. Kantor Pertanahan Kota Depok (d/h Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor). dengan petitum sebagai berikut:

### I. Dalam Putusan Sela :

- Bahwa tanah sengketa selama porses persidangan dinyatakan/diletakkan sita jaminan untuk tidak dipindahtangankan/ dijaminan kepada pihak

Halaman 23 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.

#### 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)





ketiga maupun dilakukan pembangunan fisik sampai perkara ini mempunyai putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

## II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II seluruhnya.
2. Menyatakan Sah Ahli Waris dari FAN FABER adalah”:
  - 2.1. BOER FABER.
  - 2.2. W.L. SAMUEL De MEYER.
  - 2.3. W.L. GERALD TUGO FABER.
  - 2.4. DIRK YAKOB FABER.
  - 2.5. J. FORKUS.
3. Menyatakan bahwa Ahli Waris W.L. SAMOEL De MEYER yang sah adalah:
  - a. Hj SITI AMINAH.
  - b. SITI KUSMIRAH FABER.
  - c. HIDAYAT FABER.
  - d. EDY SUKARMAS FABER.
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan.
5. Menyatakan bahwa Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat I dan Penggugat II.
6. Menyatakan bahwa Tergugat telah menguasai tanah milik Penggugat secara melawan hukum dan pihak lain yang memperoleh manfaat, agar mengembalikannya kepada Penggugat I dan Penggugat II.
7. Menyatakan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan memberi hak kepemilikan serta menerbitkan Sertipikat Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat.
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III dan menyatakan tidak berlaku lagi Sertipikat atas nama Tergugat serta pihak lain yang memperoleh manfaat darinya baik langsung maupun tidak langsung tunduk serta mentaati isi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan tetap, sebagaimana daftar sertipikat tersebut dibawah ini:
  - Sertifikat Hak Pakai Nomor 2/Sawangan tanggal 4 Juli 1985, Gambar Situasi Nomor 1025, masa berlaku 20 tahun s/d 4 Juli 2005, seluas 503.340 m2.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Sawangan tanggal 4 Juli 1985, Gambar Situasi Nomor 1019, masa berlaku 20 tahun s/d 4 Juli 2005, seluas 41.055 m2.
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Sawangan tanggal 4 Juli 1985, Gambar Situasi Nomor 1024, masa berlaku 20 tahun s/d 4 Juli 2005, seluas 38.875 m2.
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Bojongsari tanggal 4 Juli 1985, Gambar Situasi Nomor 1018, masa berlaku 20 tahun s/d 4 Juli 2005, seluas 217.760 m2.
- Sertifikat HGB Nomor 4/Bojongsari tanggal 25 Mei 1985 Gambar Situasi Nomor 1017, masa berlaku 30 tahun s/d 25 Mei 2015, Seluas 5.970 m2.
- Sertifikat HGB Nomor 27/Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1023, masa berlaku 30 tahun s/d 25 Mei 2015, seluas 5.970 m2.
- Sertifikat HGB Nomor 28/Sawangan, tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1020, masa berlaku 30 tahun s/d 25 Mei 2015, Seluas 75.526 m2.
- Sertifikat HGB Nomor 29/Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1022, masa berlaku 30 tahun s/d 25 Mei 2015, Seluas 46.376 m2.
- Sertifikat HGB Nomor 30/Sawangan, tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1021, masa berlaku 30 tahun s/d 25 Mei 2015, Seluas 4.960 m2.

serta menghapus dalam daftar buku tanah diregister Kantor Pertanahan Kota Depok dan menyatakan tanah sengketa demi hukum adalah Milik Penggugat I dan Penggugat II.

9. Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III yang telah merugikan Penggugat, untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp.90.000.000.000,- (sembilan puluh miliar rupiah).
10. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari sebesar Rp 5.000.000,- apabila tidak mengosongkan lokasi dan tidak melaksanakan Keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Halaman 25 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



11. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III membayar biaya perkara.

dengan putusan yang dibacakan / diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk Umum, pada tanggal 25 Agustus 2004, dengan amar sebagai berikut:

**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan para Tergugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.629.000,- (enam ratus dua puluh Sembilan ribu rupiah) ;

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn tanggal 25 Agustus 2004 tersebut Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*gezag van gewijsde*).

Bahwa dengan demikian antara perkara perdata Nomor 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn di Pengadilan Negeri Cibinong yang telah memperoleh putusan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*gezag van gewijsde*) tersebut, dengan perkara sengketa TUN Nomor 61/G/2011/PTUN-BDG *a quo* terdapat beberapa Persamaan yaitu Kesamaan Subjek berperkara dan Kesamaan Objek Perkara, dengan Fakta Hukum singkat sebagai berikut:

Karateristik ;	perkara perdata Nomor 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn. di Pengadilan Negeri Cibinong ;
-Subjek berperkara	<div>1. HIDAYAT FABER sebagai Penggugat I ;</div> <div>2. Ny. IDA FARIDA sebagai Penggugat II ;</div> <div>MELAWAN</div> <div>1. PT PAKUAN sebagai Tergugat;</div> <div>2. Badan Promosi Penanaman Modal Propinsi Jawa Barat (d/h BKPM Propins Barat) sebagai Turut Tergugat I ;</div> <div>3. Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat sebagai Turut Tergugat II;</div> <div>4. Kantor Pertanahan Kota Depok (d/h Kantor Pertanahan Kabupaten I sebagai Turut Tergugat III ; -----</div>
	Angka 8 Petitum: -----



- Objek Sengketa / petitum pokok ; --	Memerintahkan kepada Turut Tergugat III dan menyatakan tidak berlaku lagi Ser atas nama Tergugat serta pihak lain yang memperoleh manfaat darinya baik lan maupun tidak langsung tunduk serta mentaati isi putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan tetap, sebagaimana daftar sertipikat tersebut dibawah ini: -- - ..... dst..... ; ----- - ..... dst..... ; ----- - ..... dst..... ; ----- - ..... dst..... ; ----- - Sertifikat HGB Nomor 4/Bojongsari Tanggal 25 Mei 1985 Gambar ! Nomor 1017, Tanggal 18 Maret 1985, Seluas 5.970 M2 ; ----- - Sertifikat HGB Nomor 27/Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi 1 1023, masa berlaku 30 tahun s/d 25 Mei 2015, seluas 5.970 m2 ; - Sertifikat HGB Nomor 28/Sawangan, tanggal 25 Mei 1985, Gambar ! Nomor 1020, masa berlaku 30 tahun s/d 25 Mei 2015, Seluas 75.520 ----- - Sertifikat HGB Nomor 29/Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar ! Nomor 1022, masa berlaku 30 tahun s/d 25 Mei 2015, Seluas 46.376 m2. - Sertifikat HGB nomor 30/Sawangan, tanggal 25 Mei 1985, Gambar ! Nomor 1021, masa berlaku 30 tahun s/d 25 Mei 2015, Seluas 4.960 m2;- serta menghapus dalam daftar buku tanah diregister Kantor Pertanahan Kota Depo menyatakan tanah sengketa demi hukum adalah MILIK Penggugat I dan Peng II;-----
---------------------------------------	---

4.2. Bahwa merupakan suatu Fakta Hukum yang Tidak Terbantahkan pula bahwa Penggugat *a quo* Telah pernah mengajukan gugatan dan terdaftar di

Halaman 27 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dalam register perkara perdata Nomor 340/Pdt.G/2005/PN.Cbn oleh dan antara:

Ny IDA FARIDA ----- sebagai Penggugat ;

MELAWAN

1. PT PAKUAN----- sebagai Tergugat I ;

2. Kantor Pertanahan Kota Depok----- sebagai Tergugat II ;

dengan putusan yang dibacakan / diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk UMUM pada tanggal 20 Juni 2006, dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

DALAM KONPENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah *Ne bis in idem*.
- Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (noet ontvankelijke verklaard) ;

DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima.

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI:

- Menghukum Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.629.000,- (enam ratus dua puluh Sembilan ribu rupiah) ;

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 340/Pdt.G/2005/PN.Cbn tanggal 20 Juni 2006 tersebut Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*gezag van gewijsde*).

Bahwa dengan demikian antara perkara perdata Nomor 340/Pdt.G/2005/PN.Cbn di Pengadilan Negeri Cibinong yang telah memperoleh putusan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*gezag van gewijsde*) tersebut, dengan perkara sengketa TUN Nomor 61/G/2011/PTUN-BDG *a quo* terdapat beberapa Persamaan yaitu Kesamaan Subjek berperkara dan Kesamaan Objek Perkara, dengan Fakta Hukum singkat sebagai berikut:

Karakteristik	perkara perdata Nomor 340/Pdt.G/ 2005/PN.Cbn di Pengadilan Negeri Cibinong ;
;------	





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Subjek berperkara ;--	IDA FARIDA sebagai Penggugat ----- MELAWAN -----  1. PT PAKUAN sebagai Tergugat ; -----  2. Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Tergugat II ; -----
- Objek Sengketa / petitum pokok;---	Angka ..... Petitum: ----- Memerintahkan kepada Turut Tergugat III dan menyatakan tidak berlaku lagi Sertipi atas nama Tergugat serta pihak lain yang memperoleh manfaat darinya baik langsi maupun tidak langsung tunduk serta mentaati isi putusan Pengadilan yang te memperoleh kekuatan tetap, sebagaimana daftar sertipikat tersebut dibawah ini: ----  - ..... dst..... ; -----  - ..... dst..... ; -----  - ..... dst..... ; -----  - ..... dst..... ; -----  - Sertifikat HGB Nomor 4/Bojongsari Tanggal 25 Mei 1985 Gambar Situ Nomor 1017, Tanggal 18 Maret 1985, Seluas 5.970 M ; -----  - Sertifikat HGB Nomor 27/Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situ Nomor 1023, masa berlaku 30 tahun s/d 25 Mei 2015, seluas 5.970 m. -----  - Sertifikat HGB Nomor 28/Sawangan, tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situ Nomor 1020, masa berlaku 30 tahun s/d 25 Mei 2015, Seluas 75.526 m. -----  - Sertifikat HGB Nomor 29/Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situ Nomor 1022, masa berlaku 30 tahun s/d 25 Mei 2015, Seluas 46.376 m. -----  - Sertifikat HGB nomor 30/Sawangan, tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situ Nomor 1021, masa berlaku 30 tahun s/d 25 Mei 2015, Seluas 4.960 m. -----  serta menghapus dalam daftar buku tanah diregister Kantor Pertanahan Kota Depok menyatakan tanah sengketa demi hukum adalah Milik Penggugat I dan Penggugat -----

Halaman 29 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.



4.3. Bahwa agar diperoleh pemahaman yang baik dan benar, perkenankan Tergugat II Intervensi menyampaikan argumentasi hukum berkenaan dengan asas *ne bis in idem*, sebagai berikut:

1) Pasal 1917 KUH Perdata, terjemahan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio berbunyi sebagai berikut:

“Kekuatan sesuatu Putusan Hakim Telah Memperoleh Kekuatan Mutlak tidaklah lebih luas dari pada sekedar Soalnya Putusan.

Untuk dapat memajukan Kekuatan itu, perlulah bahwa Soal yang Dituntut adalah Sama; bahwa Tuntutan didasarkan atas Alasan yang Sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap Pihak-Pihak yang Sama di dalam Hubungan yang Sama pula.” (Tanda Kursif oleh dan dari Tergugat II Intervensi).

2) Pengertian *ne bis in idem* menurut beberapa Kamus atau Istilah Hukum, sebagai berikut:

a. “(secara harfiah) tidak dua kali mengenai yang Sama; mengenai Perkara yang Sama Tidak Boleh Disidangkan untuk Kedua Kalinya.” (H.R.W. GOKKEL dan N. Van der WAL, Istilah Hukum Latin Indonesia, dialih bahasakan dari Juridisch Latijn, oleh S. ADIWINATA, Cet. 2, (Jakarta: PT. Intermasa, 1986), hlm. 67)(Tanda Kursif oleh dan dari Tergugat II Intervensi).

b. “(atau *non bis in idem*) Tidak Boleh satu Perkara yang Sama yang Sudah Diputus, Diperiksa dan Diputus lagi untuk Kedua kalinya oleh Pengadilan.” (J.C.T. SIMORANGKOR, et.al., Kamus Hukum, Cet. 8, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 104) (Tanda Kursif oleh dan dari Tergugat II Intervensi).

c. “Satu Perkara yang Telah Diputuskan, Tidak Boleh Disidangkan untuk Kedua kalinya.” (I.P.M. RANUHANDOKO, Terminologi Hukum Inggris-Indonesia, Cet. 1, (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), hlm. 408) (Tanda Kursif oleh dan dari Tergugat II Intervensi).

3) Pengertian *ne bis in idem* menurut beberapa Pendapat Para ahli hukum, sebagai berikut:

a. Menurut DARWAN PRINST, seorang Advokat, pada pokoknya dapat diringkaskan sebagai berikut:

“Jadi, unsur *ne bis in idem* itu adalah:



- 1 Objek Tuntutan Sama (bahwa Objek atau Soal dari gugatan Terdahulu Sama Dengan Objek/Masalah yang digugat Sekarang).
- 2 Alasan yang Sama (Alasan gugatan/tuntutan adalah sama. Ini berarti Dasar dari gugatan yang Telah divonis dan putusannya telah mempunyai kekuatan hukum Pasti adalah Sama Dengan alasan gugatan yang diajukan Kemudian).
- 3 Subjek Gugatan Sama (Para Pihak dalam perkara tersebut, apabila Pihak Penggugat Dulu dan Sekarang adalah Sama dan Pihak Tergugatnya juga demikian).

Untuk terpenuhinya Ketentuan *ne bis in idem*, maka ketiga unsur tersebut haruslah Terpenuhi. Seandainya Subjek gugatan berubah, sedangkan Unsur Lainnya Tetap, gugatan demikian Tidak Terkena asas *ne bis in idem* lagi.”

(DARWAN PRINST, Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata, Edisi revisi, Cet. 3, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 71–72) (Tanda Kursif oleh dan dari Tergugat II Intervensi).

- b. Menurut M. YAHYA HARAHAHAP, seorang Pensiunan Hakim Agung Mahkamah Agung R.I., pada pokoknya dapat diringkaskan sebagai berikut:

“Bertitik tolak dari uraian di atas dihubungkan dengan Ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata agar dalam suatu Putusan melekat *ne bis in idem*, harus terpenuhi secara Kumulatif syarat-syarat:

- gugatan yang diajukan Belakangan, Telah pernah diperkarakan sebelumnya;
- terhadap gugatan (perkara) Terdahulu, Telah dijatuhkan Putusan, dan Putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*, *gezag van gewijsde*).
- Putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap itu, bersifat Positif, berupa:
- Menolak gugatan Seluruhnya, atau;
- Mengabulkan sebagian atau seluruhnya gugatan;
- Subjek yang menjadi Pihak Sama ;
- Objek Perkara Sama .”

(M. YAHYA HARAHAHAP, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Cet. 1, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), hlm. 439–448) (Tanda Kursif oleh dan dari Tergugat II Intervensi).

Halaman 31 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.



4) Bahwa apabila Ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata tersebut dihubungkan dengan Kamus Hukum serta dihubungkan pula dengan Pendapat Para Ahli Hukum tersebut, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

Syarat atau unsur yang harus terpenuhi secara Kumulatif untuk Terbukti adanya *ne bis in idem* adalah sebagai berikut:

- a) Telah ada suatu Putusan Pengadilan yang Telah berkekuatan hukum tetap (*gezag van gewijsde*) dalam Perkara Lama atau Perkara Terdahulu atau Perkara Sebelumnya.
- b) Terdapat Perkara yang Baru/Belakangan atau Sekarang, yang Subjek Perkara (Penggugat dan Tergugat) dan Objek Perkara serta Alasan/Dalil/Dasar gugatan pekaranya Sama Seluruhnya Dengan Perkara Lama atau Perkara Terdahulu atau Perkara Sebelumnya.

Bahwa apabila Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn tanggal 25 Agustus 2004 dan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 340/Pdt.G/2005/PN.Cbn tanggal 20 Juni 2006 yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*gezag van gewijsde*) tersebut dihubungkan dengan perkara sengketa TUN Nomor 61/G/2011/PTUN-BDG *a quo*, maka Telah Terbukti menurut Hukum dan oleh karenanya merupakan suatu Fakta Hukum yang Tidak Terbantahkan bahwa Gugatan Penggugat *a quo ne bis in idem* karena Objek Sengketa yang Sama telah pernah digugat di Pengadilan Negeri Cibinong dan Telah ada putusan Pengadilan Negeri Cibinong Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*gezag van gewijsde*) (vide Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn tanggal 25 Agustus 2004 dan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 349/Pdt.G/2005/PN.Cbn tanggal 20 Juni 2006).

4.4. Bahwa oleh karena telah terbukti bahwa gugatan Penggugat telah *ne bis in idem*, maka patut dan adil apabila gugatan Penggugat oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijke verklaard*).

5. Eksepsi tentang Penggugat tidak berkualitas bertindak sebagai Penggugat karena Penggugat tidak ada kepentingan hukum langsung atas Objek Sengketa dan Penggugat tidak merupakan pihak dalam Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 September 1973 Nomor 554/Sip/1973 *Jo* Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 3 Maret 1971 Nomor 11011970/PT.Perdata *Jo* Putusan Pengadilan Istimewa Djakarta 21 Agustus 1968 Nomor 304/67.G dan juga tidak ada alas hak yang sah dari Penggugat



*a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UU PA, oleh karenanya tidak memenuhi syarat gugatan yang ditentukan dalam Pasal 53 ayat (1) UU Peradilan TUN (*Non legitima persona standi in iudicio*).

5.1. Bahwa salah satu doktrin hukum acara telah mengajarkan bahwa untuk mencegah agar setiap orang tidak asal saja mengajukan gugatan ke pengadilan, maka menurut Star Busmann sebagaimana dikutip oleh Sudikno Mertokusumo, hanya kepentingan yang cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum sajalah yang dapat diterima sebagai dasar gugatan. (Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Keempat, Cet.1, (Yogyakarta: Liberty, 1993), hlmn. 38–39).

Bahwa Kualitas atau Kepentingan Penggugat Asal merupakan azas umum yang menimbulkan hak bagi seseorang untuk mengajukan tindakan hukum, sesuai dengan adagium “tiada kepentingan, tiada gugatan”, yang berarti bahwa bila tidak ada kepentingan yang berkaitan langsung tidak dibenarkan mengajukan gugatan yang dikenal dengan istilah “*point d’interet, point d’action*” (Perancis), atau “*No interest, no action*” (Inggris), atau “*Nemo Yudex, sine actir*” (Latin). Sehingga, apabila subyektnya tidak ternyata tidak berwenang atau tidak berhak mengajukan gugatan, maka yang bersangkutan dipandang tidak memiliki kepentingan guna mengajukan gugatan.

5.2. Bahwa asas *Point d’interet, Point d’action* atau *No Interest, No Action* tersebut telah diakomodir dalam Pasal 53 ayat (1) UU Peradilan TUN yang berbunyi sebagai berikut:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa Kepentingan Dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha 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, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”

5.3. Bahwa pendapat para ahli hukum berkenaan dengan adanya kepentingan sehubungan pengajuan gugatan *point d’interet point d’action* sebagai berikut:

1) Indroharto, S.H., pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat ;  
Jurisprudensi peradilan perdata yang ada sampai sekarang mengatakan, bahwa suatu kepentingan yang harus dilindungi hukum itu baru ada. Kalau kepentingan itu jelas:





- Ada hubungannya dengan penggugat sendiri, artinya untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan Penggugat itu harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut ia tidak dapat berbuat atas namanya kalau sesungguhnya hal itu adalah mengenai kepentingan orang lain sebab kalau ia hendak berproses guna kepentingan orang lain ia memerlukan suatu kuasa untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan adalah tidak cukup kalau Penggugat itu hanya berkedudukan sebagai anggota suatu kelompok orang-orang saja ;
- Kepentingan itu harus bersifat pribadi, artinya Penggugat memiliki suatu kepentingan untuk menggugat yang jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain ;
- Kepentingan itu harus bersifat langsung, artinya yang secara terkena langsung itu adalah kepentingan Penggugat sendiri dan kepentingan tersebut bukan yang diperolehnya dari orang lain umpamanya orang kreditur itu jelas tidak akan terkena secara langsung oleh suatu pencabutan subsidi dari debiturnya;
- Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun instensitasnya, memang kepentingan yang bersifat material lebih mudah untuk ditentukan dari pada yang immaterial, untuk dapat dianggap adanya suatu kepentingan yang bersifat immaterial pada seorang Penggugat, maka perlu adanya kejelasan bahwa kepentingan itu tidak hanya bersemayam dalam alam kejiwaan subjektif dari Penggugat sendiri saja, tetapi harus diakui bersemayam pula dalam pendapat umum, selain dari itu kepentingan yang bersifat immaterial pun juga perlu dapat ditentukan bahwa ia melekat pada Penggugat sendiri, bersifat pribadi baginya dan dapat dianggap melekat secara langsung kepadanya, sebab kalau tidak maka hal itu akan menjadi alasan untuk dinyatakan gugatannya tidak diterima ;

(Indroharto, Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II: Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan, 2003, hlmn 38–39).

2) S. F. Marbun, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

“..... . Kepentingan Penggugat yang dirugikan harus bersifat langsung terkena, artinya kepentingan tersebut tidak boleh terselubung dibalik kepentingan orang lain (*rechtstreeks belang*). Hal ini sesuai dengan adigium



yang menyatakan *point d'interest*, *poin d'action*, artinya tidak ada kepentingan, tidak ada aksi.”

(S.F. Marbun, Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif Di Indonesia, Cet. 3, Yogyakarta, FH UII Press, 2011, hlmn 248–249);

5.4. Bahwa pada angka 1 dan 2 Posita gugatan Penggugat yang berbunyi:

“1. Bahwa Penggugat Pemegang Hak Milik atas tanah seluas kurang lebih 25,515 Ha berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 September 1973 Nomor 554/Sip/1973 Jo Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 3 maret 1971 Nomor : 110/1970/PT.Perdata Jo Putusan Pengadilan Istimewa Djakarta 21 Agustus 1968 Nomor: 304,67.G yang diperoleh dari pembebasan dari penggarap melalui Bapak Garmadi Kartawidjaja tanggal 17 Juli 1965, tanah tersebut merupakan obyek putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana yang tertuang tersebut diatas.

2. Bahwa diantara tanah-tanah Penggugat tersebut Telah Diserobot dan Dikuasai oleh PT. Pakuan Golf Sawangan dengan Cara Melawan Hukum dan digunakan sebagai Lapangan Golf Sawangan.”

5.5. Bahwa merupakan suatu Fakta Hukum yang tidak terbantahkan bahwa dalam perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta Nomor 304/67.G dengan Pihak berperkara sebagai berikut:

R. GARMADI KARTAWIDJAJA sebagai Penggugat ;

MELAWAN

May Udara S. KARDONO sebagai Tergugat I ;

M.A. KENDRO sebagai Tergugat II ;

(vide Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 September 1973 Nomor 554/Sip/1973 Jo Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 3 Maret 1971 Nomor 110/1970/PT.Perdata Jo Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta 21 Agustus 1968 Nomor 304/67.G);

Bahwa sesuai dengan asas Hukum Acara Perdata, bahwa suatu putusan pengadilan perdata bersifat Non Erga Omnes, yang berarti suatu putusan Pengadilan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*gezag van gewijsde*) hanya mengikat para pihak berperkara saja, tidak dapat mengikat pihak lain (tidak mengikat semua orang).

Bahwa merupakan suatu fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa Penggugat *a quo* bukan dan tidak merupakan pihak dalam perkara perdata yang

Halaman 35 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.



terdaftar di Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta Nomor 304/67.G (vide Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 September 1973 Nomor 554/Sip/1973 Jo Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 3 Maret 1971 Nomor 11011970/PT.Perdata Jo Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta 21 Agustus 1968 Nomor 304/67.G).

Bahwa satu dan lain hal, tidak ada fakta hukum apakah Putusan perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta Nomor 304/67.G tersebut bersifat *Condemnatoir* dan atau *Declaratoir*?, dan tidak ada bukti berupa Penetapan Eksekusi maupun Berita Acara Eksekusi atas Putusan perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta Nomor 304/67.G tersebut telah dieksekusi oleh Pengadilan yang bersangkutan?

Bahwa selain daripada itu Penggugat *a quo* tidak pernah membuktikan adanya alas hak yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

5.6. Bahwa agar jelas mengenai pengertian hubungan hukum, berikut ini Tergugat II Intervensi kemukakan beberapa pendapat ahli hukum sebagai berikut:

- a. Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto menyatakan bahwa “hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) merupakan hubungan-hubungan dalam hukum, sebagai ikatan hak dan kewajiban antar subjek hukum” (Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, Sendi-sendi Ilmu Hukum Dan Tata Hukum, (Bandung: Alumni, 1979), hlmn. 49).
- b. Mochtar Kusumaatmadja dan B. Arief Sidharta menyatakan bahwa “hubungan hukum adalah hubungan antara dua atau lebih pihak yang diatur oleh kaidah hukum dengan menetapkan akibat-akibat hukum tertentu kepada para pihak dalam hubungan tersebut” (Mochtar Kusumaatmadja dan B. Arief Sidharta, Pengantar Ilmu Hukum Buku I : Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum, (Bandung: Alumni, 2000), hlmn. 80);
- c. Dudu Duswara Machmudin menyatakan bahwa “hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) adalah suatu hubungan diantara para subjek hukum yang diatur oleh hukum. Dalam setiap hubungan hukum selalu terdapat hak dan kewajiban” (Dudu Duswara Machmudin, Pengantar Ilmu Hukum: Sebuah Sketsa, (Bandung: Refika Aditama, 2001), hlmn. 49).
- d. Soerojo Wignjodipoero menyatakan bahwa “hubungan hukum ialah suatu hubungan antara dua subjek hukum atau lebih, dimana hak dan kewajiban di satu pihak berhadapan dengan hak dan kewajiban di pihak lain. Adanya



hubungan hukum harus memenuhi syarat-syarat yaitu adanya dasar hukumnya dan timbulnya Peristiwa Hukum ataupun Perbuatan hukum.” ( Soerojo Wignjodipoero, Pengantar Ilmu Hukum, (Jakarta: CV. Haji Masagung, 1989), hlmn. 38–3);

Bahwa dari pengertian hubungan hukum yang dikemukakan oleh para ahli hukum tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam suatu hubungan hukum tersebut terdapat Ikatan hak dan Kewajiban para subjek hukum.

5.7. Bahwa asas *Point d’interet*, *Point d’action* atau *No Interest*, *No Action* tersebut ternyata dibenarkan dan didukung oleh praktek peradilan (yurisprudensi) dengan kaedah hukum yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas selaku Penggugat yang berhak mengajukan gugatan *a quo* (*Legitima Persona Standi Injudicio tidak dipenuhi*), maka gugatan Penggugat Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima, sebagaimana tercermin dari putusan-putusan pengadilan sebagai berikut:

- a. Bahwa “Syarat Mutlak untuk Menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya Perselisihan Hukum antara kedua belah pihak.” (putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 13 Desember 1959 No. 4 K/Sip/1958);
- b. Bahwa “suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat dan bukan oleh orang lain. Sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.” (putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 7 Juni 1971 No. 294 K/Sip/1971) ;
- c. “Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya suatu gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh pihak yang memiliki Kapasitas bertindak sebagai Penggugat. Menurut Hukum Acara, orang yang memiliki Kapasitas mengajukan Gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan objek gugatan yang di sengkatakan, apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan sesuatu, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan dinyatakan mengandung cacat error in person dalam bentuk dan kualifikasi in person, dan oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima” (putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 28 Mei 1998, No. 2961 K/Pdt/1993).



5.8. Bahwa berdasarkan hal tersebut dihubungkan antara satu dengan lainnya, maka diperoleh fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa Penggugat *a quo* tidak memiliki kepentingan hukum langsung atas dan sehubungan dengan terbitnya atau dikeluarkannya sertifikat-sertipikat sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 864/Sawangan, Tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 963 Tanggal 12 Desember 2003, Seluas 503.340 M2, Atas Nama PT PAKUAN.
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 865/Sawangan, Tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 962, Tanggal 12 Desember 2003, Seluas 41.055, Atas Nama PT PAKUAN.
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 863/Sawangan, Tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 964, Tanggal 12 Desember 2003, Seluas 3.875 M2, Atas Nama PT PAKUAN.
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00013/Bojongsari, Tanggal 16 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 99, Tanggal 10 November 2003, Seluas 217.760, Atas Nama PT PAKUAN.
- e. Sertipikat Hak Guna Nomor 4/Bojongsari Tanggal 25 Mei 1985 Gambar Situasi Nomor 1017, Tanggal 18 Maret 1985, Seluas 5.970 M2, Atas Nama PT PAKUAN.
- f. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 27/Sawangan 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1023, Tanggal 18 Maret 1985, Seluas 5.970 M2, Atas Nama PT PAKUAN.
- g. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Sawangan, Tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1020, Seluas 75.526 M2, Atas Nama PT PAKUAN.
- h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 29/Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1022, Tanggal 18 Maret 1985, Seluas 46.376 M2, Atas Nama PT PAKUAN.
- i. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 30/Sawangan, Tanggal 25 Mei 1985, Gamabar Situasi Nomor 1021, Tanggal 18 Maret 1985, Seluas 4.960 M2, Atas Nama PT PAKUAN.

Oleh Tergugat Asal, dikarenakan hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa tidak ada alat bukti yang sah dan fakta hukum yang Membuktikan bahwa Objek bidang Tanah yang dimaksud dalam kesembilan Sertipikat HGB atas nama Tergugat II Intervensi tersebut adalah Sama dan merupakan bidang Tanah





yang dimaksud dalam putusan perkara Nomor 304/67.G di Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta (vide Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 September 1973 Nomor 554/Sip/1973 Jo Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 3 Maret 1971 Nomor 11011970/PT.Perdata Jo Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta 21 Agustus 1968 Nomor 304/67.G) tersebut.

- b Bahwa tidak ada alat bukti yang sah dan fakta hukum yang sah berdasarkan atas alas hak yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UU PA yang membuktikan bahwa objek bidang tanah yang dimaksud dalam kesembilan Sertipikat HGB atas nama Tergugat II Intervensi tersebut adalah sama dan merupakan bidang tanah milik atau Hak Penggugat *a quo*.
- c Bahwa tidak ada hubungan hukum langsung oleh dan antara Penggugat *a quo* dengan Tergugat II Intervensi.

5.9. Bahwa oleh karena telah terbukti menurut hukum bahwa Penggugat tidak berkualitas bertindak sebagai Penggugat karena Penggugat tidak ada kepentingan hukum langsung atas objek sengketa dan Penggugat tidak merupakan pihak dalam Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 September 1973 Nomor 554/Sip/1973 Jo Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 3 Maret 1971 Nomor 11011970/PT.Perdata Jo Putusan Pengadilan Istimewa Djakarta 21 Agustus 1968 Nomor 304/67.G dan juga tidak ada alas hak yang sah dari Penggugat *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UU PA, oleh karenanya tidak memenuhi syarat gugatan yang ditentukan dalam Pasal 53 ayat (1) UU Peradilan TUN (*Non legitima persona standi in iudicio*), oleh karenanya pula patut dan adil apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

6. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) karena tidak jelas dan tidak lengkap disebutkan atau dicantumkan atau diuraikan alas hak dan atau hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah objek sengketa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, tata cara/prosedur lahirnya Hak Penggugat atas bidang tanah objek perkara.

6.1. Bahwa apabila dibaca secara seksama seluruh posita gugatan Penggugat, maka merupakan suatu fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) karena tidak jelas dan tidak lengkap disebutkan atau dicantumkan atau diuraikan:



- a. Alas hak dan atau hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah objek sengketa.
- b. Hubungan Hukum antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi.
- c. Tata cara/prosedur lahirnya Hak Penggugat atas bidang tanah objek perkara.
- d. Apakah Putusan perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta Nomor 304/67.G tersebut bersifat *Condemnatoir* dan atau *Declaratoir*? ;
- e. Apakah Putusan perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta Nomor 304/67.G tersebut telah dieksekusi oleh Pengadilan yang bersangkutan?.

6.2. Bahwa oleh karena telah terbukti menurut hukum bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) karena tidak jelas dan tidak lengkap disebutkan atau dicantumkan atau diuraikan alas hak dan atau hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah objek sengketa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, tata cara/prosedur lahirnya Hak Penggugat atas bidang tanah objek perkara, patut dan adil apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 61/G/2011/PTUN.BDG. tanggal 22 Februari 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Sengketa :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa :
  - 1 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 864/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 963, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 503.340 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
  - 2 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00865/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 962, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 41.055 M2, atas nama PT. PAKUAN ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00863/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 964, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 3.875 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 4 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00013/ Ds. Bojongsari, tanggal 16 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 99, tanggal 10 Nopember 2003, Seluas 217.760 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 5 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Bojongsari tanggal 25 Mei 1985 Gambar Situasi Nornor 1017, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 19.035 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 6 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 27/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1023, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 5.970 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 7 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 29/Ds. Sawangan, tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1020, Seluas 75.505 M2, atas nama PT PAKUAN ;
- 8 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor 1022, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 46.370 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- 9 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 30/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985 Gambar Situasi Nomor 1021, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 4.960 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut atau mencoret :
  - 1 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 864/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 963, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 503.340 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
  - 2 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00865/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 962, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 41.055 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
  - 3 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00863/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 964, tanggal 12 Desember 2003, Seluas 3.875 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
  - 4 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00013/ Ds. Bojongsari, tanggal 16 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 99, tanggal 10 Nopember 2003, Seluas 217.760 M2, atas nama PT. PAKUAN ;

Halaman 41 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 5 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Bojongsari tanggal 25 Mei 1985  
Gambar Situasi Nornor 1017, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 19.035 M2, atas  
nama PT. PAKUAN ;
  - 6 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 27/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985,  
Gambar Situasi Nomor 1023, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 5.970 M2, atas  
nama PT. PAKUAN ;
  - 7 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 29/Ds. Sawangan, tanggal 25 Mei 1985,  
Gambar Situasi Nomor 1020, Seluas 75.505 M2, atas nama PT. PAKUAN ;
  - 8 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985,  
Gambar Situasi Nomor 1022, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 46.370 M2, atas  
nama PT. PAKUAN ;
  - 9 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 30/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985  
Gambar Situasi Nomor 1021, tanggal 18 Maret 1985, Seluas 4.960 M2, atas  
nama PT. PAKUAN ;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi membayar biaya Perkara  
secara tanggung renteng sebesar Rp. 460.000,- ( Empat ratus enam puluh ribu  
rupiah ) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembanding/  
Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut  
telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan  
Nomor : 108/B/2012/PT.TUN.JKT. tanggal 31 Juli 2012 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para  
Pembanding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 61/  
G/2011/PTUN.BDG. tanggal 22 Februari 2012 yang dimohonkan banding dan  
dengan :

**MENGADILI SENDIRI :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Pembanding ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima ;



- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250,000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 26 September 2012 kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 1 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor : 61/G/2011/PTUN.BDG. jo. Nomor : 108/B/2012/PT.TUN.JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 2 Oktober 2012 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I,II yang pada tanggal 3 Oktober 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal 19 Oktober 2012 dan tanggal 15 Oktober 2012 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 KEBERATAN PERTAMA:**

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 108/B/2012/PT.TUN.Jkt. tanggal 31 Juli 2012 dalam pertimbangan hukumnya halaman 14 alinea ke-1 (pertama) yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak sependapat dengan pertimbangan mengenai eksepsi tenggang waktu mengajukan gugatan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut dengan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa pokok persoalan permasalahan hukum yang perlu dipertimbangkan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan ini adalah: Apakah terhadap pihak ketiga yang

Halaman 43 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.





tidak dituju langsung terhadap obyek sengketa tersebut yang telah nyata-nyata mengetahui adanya obyek sengketa tersebut masih perlu dikaitkan dengan unsur kepentingan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ?

- Bahwa fakta yang diakui kebenarannya oleh Penggugat/Terbanding dan tidak disangkal terhadap obyek sengketa adalah:
- Bahwa Penggugat/Terbanding mendalilkan dalam gugatannya mengetahui adanya obyek sengketa tersebut dari informasi lisan Pegawai Kantor Pertanahan pada tanggal 19 April 2011 ketika menanyakan tanah obyek sengketa, peristiwa hukum tersebut tidak pernah dibuktikan kebenarannya dalam persidangan di tingkat pertama.
- Bahwa bukti yang tidak dapat disangkal adalah dalam buku tanah ada catatan pemblokiran berdasarkan surat dari Ida Farida/Penggugat/ Terbanding tertanggal 31 Mei 2005 Nomor Surat : 05/IDFN/2005.
- Bahwa dalam bukti T-1 sampai dengan T-9 dilampirkan pula surat permohonan pemblokiran perpanjangan Hak Guna Bangunan obyek sengketa tersebut.
- Bahwa obyek sengketa juga sudah pernah dijadikan bukti dalam sengketa perdata sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn tanggal 25 Agustus 2004.

Selanjutnya pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada halaman 15 alinea ke-1 (pertama) menyebutkan:

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta hukum dalam pertimbangan tersebut di atas menurut Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sesuai Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berkesimpulan bahwa Penggugat/Terbanding telah mengetahui adanya obyek sengketa sejak permohonan pemblokiran sertifikat-sertifikat obyek sengketa pada tanggal 11 April 2005 (bukti T-14, T-18) sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 1 Juni 2011, dengan demikian eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tenggang waktu mengajukan gugatan patut diterima, dengan diterimanya eksepsi tersebut maka eksepsi-eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi.

Bahwa dari pertimbangan hukum putusan kasasi tersebut di atas menurut hemat Pemohon Kasasi pertimbangan tersebut adalah keliru atau salah dalam menerapkan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 Jo.



Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan kekeliruan tersebut dapat Pemohon Kasasi jelaskan sebagai berikut:

- a Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 108/B/2012/PT.TUN.Jkt. tanggal 31 Juli 2012 dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana disebut pada halaman 14 s/d. 15 alinea ke-1 tersebut di atas, tidak memperhatikan bukti yang telah diajukan, dan Majelis Hakim Banding tidak obyektif dalam memeriksa perkara *a quo* dimana pada saat Pemohon Kasasi mengajukan permohonan pemblokiran adalah terhadap Sertifikat Hak Pakai bukan terhadap Sertifikat Hak Bangunan sehingga amar putusannya menyatakan: Menerima Permohonan Banding Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Pembanding.

Dengan demikian pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Banding cukup sederhana dan sangat singkat, tanpa memberikan pertimbangan hukum yang akurat dan cermat sehingga diperoleh hasil yang tidak maksimal. Oleh karena itu putusan tersebut adalah putusan yang tidak jelas dan kabur (*Onvoldoende Gemotiveerd*) ;

- b Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 108/B/2012/PT.TUN.Jkt. tanggal 31 Juli 2012 dalam pertimbangan hukumnya telah melanggar Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, sekaligus putusan kasasi tersebut telah melanggar Azas-Azas Peradilan yang Baik (AAPB) yang merupakan motivasi dan pedoman bagi pihak yang mengawasi (Aparat Peradilan, Hakim), disamping harus memperhatikan ketentuan-ketentuan hukum procedural dan substansial yang berlaku.

## 2 KEBERATAN KE-DUA:

Bahwa Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam memberikan pertimbangan hukum pada perkara *a quo* telah terjebak pada kesimpulan yang salah. Majelis Hakim Banding dalam memeriksa perkara ini seperti layaknya menangani sengketa kepemilikan yang ditangani Peradilan Umum, bukan memeriksa lagi keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat I sudah sesuai prosedur atau tidak menurut kacamata Undang-Undang atau Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik.

Pertimbangan tersebut telah mengada-ada dan Majelis Banding telah melampaui batas kewenangannya. (Vide Pasal 30 UU No. 14/1985 Jo. UU No. 5/2004).

Halaman 45 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.



Selanjutnya Majelis Hakim Banding dalam pertimbangan hukumnya tidak melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yang sudah diterapkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diantaranya asas:

- Azas kepastian hukum ;
- Azas kecermatan/ketelitian ;
- Azas pemberian alasan atau motivasi dan larangan penyalahgunaan wewenang (*defourhement de pouvoir*).

Azas-azas tersebut di atas tidak digunakan dalam memberikan pertimbangan hukum oleh Majelis Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Bahwa terkait adanya catatan pemblokiran itu hanya bentuk catatan yang mempersilahkan para pihak yang bersengketa untuk tetap dapat menyelesaikan kasus tanahnya secara musyawarah mufakat, tetapi tidak ditanggapi atau mendapat respon dengan baik, karenanya tidak bersifat konkrit, individual dan final, maka dengan demikian tidak menimbulkan akibat hukum bagi seseorang.

### 3 KEBERATAN KE-TIGA:

Bahwa ketentuan yuridis normatif tentang tenggang waktu menggugat yang diperkenankan dalam Peradilan Tata Usaha Negara secara limitatif menyebutkan dalam Pasal 55 “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

Selanjutnya dalam gugatannya Penggugat menguraikan ia baru mengetahui obyek sengketa berdasarkan keterangan atau informasi dari Pegawai Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 19 April 2011 ketika menanyakan tentang tanah yang menjadi obyek sengketa.

Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang menjadi obyek sengketa *a quo* adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 864/Ds. Sawangan (bukti T-9, Bukti T.II Int-9), Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00865/Ds. Sawangan (Bukti T.II Int-10), Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00863/Ds. Sawangan (Bukti T-8; Bukti T.II Int-8), Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00013/Ds. Bojongsari (Bukti T-2, Bukti T.II Int-11), Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4/Ds. Bojongsari (Bukti T-1), Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 27/Ds. Sawangan (Bukti T-3), Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Ds. Sawangan, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 28/Ds. Sawangan (Bukti T-4), Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 30/Ds. Sawangan (Bukti T-6) dan dari kesembilan Sertifikat yang menjadi obyek sengketa *a quo* terdapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

catatan blokir oleh Ida Farida dengan Nomor dan tanggal surat 05/IDFN/2005 tanggal 31 Mei 2005 Vide bukti T-14, T-18 ;

## 4 KEBERATAN KE-EMPAT:

Bahwa dalam bukti T-1 sampai dengan T-9 buku tanah Sertifikat obyek sengketa juga dilampirkan surat permohonan pemblokiran untuk tidak memperpanjang/meningkatkan hak Sertifikat Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Pakuan yang terletak di Kelurahan Bojongsari dan Kelurahan Sawangan Depok.

Selanjutnya alasan permohonan blokir adalah berkaitan dengan belum adanya penyelesaian dari PT. Pakuan kepada Ida Farida sehingga apabila dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002. Dari ketiga yurisprudensi tersebut diatas dapat disarikan intisari dari kaidah hukumnya bahwa dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut ;

Dan untuk mengetahui kapan Penggugat/Pembanding mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan apakah sejak adanya permohonan blokir atau sejak Penggugat/Pembanding memperoleh keterangan atau informasi resmi dari Kantor Pertanahan Kota Depok pada tanggal 19 April 2011 ketika menanyakan tentang tanah yang menjadi obyek sengketa ;

## 5 KEBERATAN KE-LIMA:

Bahwa adanya permohonan dan pencatatan blokir dalam kesembilan sertifikat obyek sengketa secara normatif menunjukkan bahwa Penggugat telah mengetahui akan adanya obyek sengketa dan apakah pada saat tersebut Penggugat juga telah merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya sertifikat obyek sengketa.

Bahwa tujuan permohonan dan pencatatan blokir sebagaimana surat permohonan Penggugat/Pembanding kepada Tergugat, permohonan dimaksud semata-mata berkaitan belum adanya penyelesaian dari pihak PT. Pakuan sehingga secara *a contrario* pada saat diajukannya permohonan blokir dan dilanjutkan dengan pencatatan blokir Penggugat belum merasa kepentingannya dirugikan karena masih

Halaman 47 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.

### 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)



berharap PT. Pakuan dapat menyelesaikan permasalahannya dengan Penggugat secara damai/mediasi penyelesaian secara musyawarah mufakat, oleh karena tidak bersifat konkret individual dan final.

Hal inilah menjadi keingingan Pembanding sejak dari awal, namun tidak terwujud.

**6 KEBERATAN KE-ENAM:**

Bahwa ketentuan Pasal 55 bukanlah pasal yang berdiri sendiri namun haruslah diharmonisasikan dengan ketentuan Pasal 53 dimana secara tegas menyatakan orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan, sehingga penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 sembilan puluh hari tersebut haruslah dikaitkan dengan tidak hanya kapan Penggugat mengetahui, namun juga harus ada instrument yuridis kapan ia merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat penerbitan surat keputusan obyek sengketa paralel dengan Yurisprudensi tersebut di atas.

Bahwa dengan demikian kepentingan Penggugat merujuk pada *asas actio temporaries paralel* dengan *asas noscitur a sociis* yang artinya suatu kata harus diartikan dalam rangkainya, maka dalam gugatan ada beberapa perbedaan, kapan Penggugat/Pembanding mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat keputusan Tata Usaha Negara *a quo* berkaitan dengan tenggang waktu menggugat tidak serta merta didasarkan pada saat mengetahui dan adanya pencatatan blokir atau adanya permasalahan hukum karena secara kasuistis dalam pengajuan blokir in litis adalah berkaitan belum adanya penyelesaian pihak PT. Pakuan berkaitan dengan sengketa keperdataan dan Penggugat pada saat itu belum merasa kepentingannya dirugikan karena masih mengharapkan adanya itikad baik dari PT. Pakuan untuk menyelesaikan permasalahan secara musyawarah dan mufakat (damai).

Bahwa dengan demikian kapan Penggugat sebagai pihak ketiga dihitung mengetahui akan adanya obyek sengketa yaitu sejak ia mengetahui kesembilan obyek sengketa berdasarkan keterangan atau informasi dari Badan Pertanahan Nasional yang merupakan suatu tindakan hukum, yaitu pada tanggal 19 April 2011 dan gugatan di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 8 Juni 2011, jadi masalah dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang sudah diatur dengan jelas;





7 KEBERATAN KE-TUJUH:

Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

Menimbang, bahwa pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan obyek sengketa sebagaimana dalam sengketa ini, maka untuk menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan sesuai Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yaitu sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan obyek sengketa dan sudah mengetahui secara nyata keputusan obyek sengketa tersebut (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 5 K/TUN/1992, 41 K/TUN/1994.)

8 KEBERATAN KE-DELAPAN:

Bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding baru mengetahui obyek sengketa *a quo* pada tanggal 19 April 2011 dan merasa kepentingannya dirugikan, yaitu dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sehingga dihitung dari pengajuan gugatan Pembanding/ Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 18 Juni 2011, maka gugatan Pembanding/Penggugat belum lewat tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *Jo.* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 5 K/TUN/1992 dan No. 41 K/TUN/1994, dimana tenggang waktu dihitung sejak pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan obyek sengketa merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan sengketa dan sudah mengetahui secara nyata keputusan obyek sengketa tersebut.

9 KEBERATAN KE-SEMBILAN:

Bahwa sehubungan dengan dasar/alasan gugatan tersebut selanjutnya Penggugat/ Pembanding mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat dari diterbitkannya obyek sengketa *a quo* sehingga Penggugat/ Pembanding mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan ganti rugi yang berpedoman pada ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, bahwa: “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan.... Dst.”.



Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) tersebut mensyaratkan bahwa seseorang atau Badan Hukum Perdata dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah harus ada kepentingan dari orang atau Badan Hukum Perdata tersebut yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan obyek gugatannya, hal ini sesuai dengan asas point d'interest point d'action.

Bahwa lebih lanjut Pembanding berpendapat khususnya terhadap kalimat "merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara" tersebut menunjukkan bahwa adanya kepentingan yang dirugikan akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan dasar bagi orang atau badan hukum perdata untuk dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara dinyatakan batal atau tidak sah.

**10 KEBERATAN KE-SEPULUH:**

Bahwa kriteria yang cukup layak serta mempunyai dasar hukum yang dapat dipakai untuk menggugat menurut tinjauan dari segi hukum Tata Usaha Negara, perlu dipahami terlebih dahulu arti dari pengertian kepentingan yang dalam hukum administrasi Negara mengandung dua pengertian, yaitu:

**1 Kepentingan dalam arti nilai yang harus dilindungi oleh hukum.**

Yang dimaksud kepentingan di sini adalah suatu nilai baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu KTUN atau suatu keputusan penolakan TUN. Kepentingan semacam itu dapat bersifat material atau immaterial, individu atau umum (kolektif) yang dalam konkretnya adanya suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum itu di satu pihak ditentukan dengan faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya sendiri, dan di lain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan TUN yang bersangkutan.

**a Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat:**

Bahwa suatu kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu baru ada kalau kepentingannya itu jelas:

- Ada hubungan dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan Penggugat itu harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut.
- Kepentingan itu harus bersifat pribadi, artinya Penggugat itu memiliki suatu kepentingan untuk menggugat yang jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain.



- Kepentingan itu harus bersifat langsung, artinya yang terkena secara langsung itu adalah kepentingan Penggugat sendiri, dan kepentingan tersebut bukan yang diperolehnya dari orang lain.
- Kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya, dengan kata lain kepentingan yang tidak dapat ditentukan luas dan intensitasnya tidak cukup untuk dinyatakan berkepentingan.

Menentukan bahwa adanya hak menggugat ditentukan kalau dipenuhi dua syarat, yaitu: (1) Terdapat fakta yang merugikan Penggugat secara ekonomi dan (2) Kepentingan Penggugat dilindungi atau diatur oleh ketentuan undang-undang atau konstitusi.

- a Kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan TUN yang bersangkutan.

Hanya keputusan TUN yang menimbulkan akibat hukum yang dikehendaki oleh Badan atau Jabatan TUN yang mengeluarkannya sajalah yang mempunyai arti untuk digugat.

- 2 Kepentingan berproses, dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan. Bahwa dalam menggunakan haknya untuk berproses itu dianggap ada maksudnya.

Bahwa menurut Pembanding kepentingan yang cukup layak serta mempunyai dasar hukum yang dipakai untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi kriteria kepentingan tersebut di atas.

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu, dimana Penggugat mengambil ke 9 (sembilan) Sertifikat pada tanggal 19 April 2011, sementara obyek sengketa sejak permohonan pemblokiran (bukti T-14,18) Sertifikat tersebut pada tanggal 11 April 2005, sedangkan gugatan didaftarkan tanggal 1 Juni 2011. Bahwa obyek sengketa juga pernah dijadikan bukti sengketa perdata dalam putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn. tanggal 25 Agustus 2004, lagi pula alasan tersebut merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana

Halaman 51 dari 57 halaman. Putusan Nomor 480 K/TUN/2012.



tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: IDA FARIDA 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 ;

#### **M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : IDA FARIDA tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Selasa, tanggal 26 Maret 2013 oleh Marina Sidabutar, S.H.,M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Jarno Budiyo, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota Majelis  
ttd./

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

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

Ketua Majelis  
ttd./

Marina Sidabutar, S.H.,M.H.

## Biaya – biaya :

1. M e t e r a i.....Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i.....Rp. 5.000,-
3. Administrasi .....Rp.489.000,-
- Jumlah .....Rp. 500.000,-

Panitera-Pengganti :

ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

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

**(ASHADI, SH.)**

**Nip. 220000754.**