



P U T U S A N

Nomor : 63 K/TUN/2011

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

I. HIOE (SIOE) LIE NJIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Guntur No. 6 RT. 001 RW. 01, Kelurahan Guntur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan,

II. T. MULYANTO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan Kampung Tanah No. 4 RT. 06/RW.09, Klender.

Dalam hal ini keduanya diwakili oleh Luciana K. Gunawan, SH., M.Hum., dan Endang Suharta, SH., keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat, beralamat Grand Puri Niaga Blok K6/3-P, Puri Kencana, Jakarta Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 November 2010;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

M e l a w a n

I. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

II. THUNG EDDY YAN, dkk, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan Villa Tomang Baru A-1/61 RT.07/RW.13, Kelurahan Gelam Jaya, Kecamatan Pasar Kemis, Tangerang.

III. PT. JAGAPERTALA NUSANTARA, suatu Perseroan Terbatas yang beralamat di Jalan Margonda Raya No. 1 Pondok Cina, Beji-Depok, yang diwakili oleh Elia Yudhistira Susiloputro dan Susanto, keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur beralamat Jalan Margonda Raya No.1 Pondok Cina, Beji-Depok.

IV. IWAN LEONARDI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat Jalan Palapa I Dalam No. 48 RT. 001 RW. 001, Kelurahan Kedoya, Kebon Jeruk, Jakarta Barat.

Para Termohon Kasasi I,II,III,IV, dahulu Tergugat-Tergugat II Intervensi I,II,III /Para Terbanding.

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa

Hal. 1 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II, III, IV dahulu sebagai Tergugat dan Tergugat II Intervensi, I, II, III/Para Terbanding dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil- dalil :

Obyek Sengketa ;

Surat Keputusan No.2/Pbt/BPN.RI/2009 tertanggal 11 September 2009 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 188/Pondok Cina Atas Nama TIMIN, seluas 6808 m2 dan pecahannya Yaitu Sertifikat Hak Milik No 251, 252, dan 253/Pondok Cina, Atas nama HIOE (SIOE) LIE NJIN (PENGGUGAT I), terletak di Kelurahan Pondok Cina, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;

Dasar Gugatan :

1. Bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tertanggal 11 September 2009 telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara Pasal 1 point 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, karena Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini yaitu Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
2. Bahwa sesuai dengan yang tertuang dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara", maka dengan demikian Klien kami Penggugat I menerima salinan Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tanggal 28 Oktober 2009 melalui surat yang disampaikan melalui Pos sedangkan Penggugat II mengetahui Keputusan Objek Sengketa pada tanggal 9 Januari 2009 melalui Penggugat I per telpon, sehingga dengan demikian masih memenuhi tenggang waktu yang belum melebihi 90 (Sembilan puluh) hari. Hal ini sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Jadi Penggugat II secara resmi belum menerima salinan Surat Keputusan tersebut yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah tertanggal 28 Oktober 2009;
3. Bahwa Penggugat II adalah Ahli Waris atau anak kandung TIMIN, dimana, TIMIN sebagai pemilik tanah asal, sebelum dipecahkan menjadi Sertifikat Hak Milik No 251, 252 dan 253/Pondok Cina atas nama SIOE (HIOE) LIE NJIN Penggugat I yang telah dibatalkan oleh Tergugat melalui Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tertanggal 11 September 2009, dengan demikian Penggugat II sebagai pihak yang dirugikan atas keluarnya Surat Keputusan tersebut;
4. Bahwa berdasarkan Surat Permohonan yang diajukan dari Sdr. Iwan Leonardi, yang bertindak untuk dan atas nama Ahli Waris Tan Kwan Seng,

Hal. 2 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Maret 2008 mengenai Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 251, 252 dan 253/Pondok Cina atas nama Klien kami *SIOE (HIOE) Lie Njin (dh.Hak Milik No 188/Pondok Cina atas nama TIMIN)* terletak di Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok, dimana Tergugat telah mengeluarkan Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No 251, 252 dan 253/Pondok Cina, atas nama TIMIN, yang terletak di Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok, tanpa melihat latar belakang permasalahannya terlebih dahulu ataupun alasan yang pasti dan dianggap kabur/tidak jelas (*Obscure Libels*). Maka dengan demikian sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 bahwa Klien kami sebagai seorang 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 yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah;

5. Surat Keputusan Tergugat tersebut adalah Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN.RI.2009 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 188/Pondok Cina Atas Nama TIMIN seluas 6808 M2 dan pecahannya yaitu Sertifikat Hak Milik No. 251, 252, dan 253/Pondok Cina atas nama PENGGUGAT I terletak di Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;

Adapun Alasan Gugatan yang menjadi Objek Sengketa adalah :

Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tertanggal 11 September 2009 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 188/Pondok Cina atas nama TIMIN, seluas 6.808 M2 dan pecahannya yaitu Sertifikat Hak Milik No. 251, 252 dan 253/Pondok Cina, atas nama HIOE (SIOE) LIE NJIN (Penggugat I), terletak di Kelurahan Pondok Cina, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tertanggal 11 September 2009 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tersebut telah melanggar pasal 53 (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yang bunyinya sebagai berikut :

“ Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan

Hal. 3 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dalam Pasal 1 Point 8 :

“Kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi Pengumpulan dan Penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya”. Dengan demikian bahwa Badan Pertanahan Nasional yang sudah menerbitkan Objek Sengketa Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tertanggal 11 September 2009 dianggap cacat hukum atau Batal Demi Hukum;

b. Bahwa sesuai dengan Jawaban Kepala Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Depok sebagai Turut Terbantah VI dalam Perkara Nomor 36/PDT/BTH/2000 di Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 13 Juni 2000, yaitu sebagai berikut :

- Bahwa Sertifikat Hak Milik No 188/Pondok Cina atas nama Timin telah dimatikan dan dipisah-pisahkan sampai habis dan diterbitkan sertifikat yang baru masing-masing Sertifikat No. 251, 252 dan 253/Pondok Cina atas nama SIOE (HIOE) LIE NJIN;
- Bahwa Pemberian Hak Atas Tanah tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang diatur baik dalam Peraturan Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah maupun berdasarkan Peraturan Menteri No. 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan mengenai Pemberian Hak Atas Tanah;
- Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Pendaftaran Tanah Milik Indonesia sebelum diberikan Hak Atas Tanah yang diajukan oleh TIMIN telah diadakan Pengumuman selama 3 Bulan ditempat-tempat yang diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria, dengan maksud agar masyarakat mengetahui adanya Permohonan Hak Atas Tanah tersebut dan apabila ada yang merasa keberatan terhadap objek tanah yang dimohon agar mengajukan keberatan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Depok;
- Bahwa sampai berakhirnya masa pengumuman ternyata tidak ada keberatan dari masyarakat maupun pihak-pihak lain sehingga oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Depok diberikan Hak Milik kepada Timin, dengan demikian permohonan tanah atas nama Timin telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah

Hal. 4 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak, maka pihak-pihak yang merasa mempunyai Hak Atas Tanah Milik Timin tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, karena sudah lebih dari 5 tahun tidak mengajukan keberatan tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Depok ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan Tanah atau Penerbitan Sertifikat tersebut (Kadaluwarsa);

c. Bahwa permohonan penerbitan sertifikat No 188/Pondok Cina atas nama TIMIN, orang tua Penggugat II, seluas 6808 M2 dengan Pemecahannya sampai habis dengan terbit sertifikat baru berikut :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Pondok Cina seluas 808 M2, Gambar Situasi tanggal 2-9-1987 Nomor 8042/1987 atas nama SIOE (HIOE) LIE NJIN;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 252/Pondok Cina seluas 2.999M2, Gambar Situasi tanggal 2-9-1987 Nomor 8040/1987 atas nama SIOE (HIOE) LIE NJIN;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 253/ Pondok Cina seluas 3000 M2, Gambar Situasi tanggal 2-9 -1987 Nomor 8041/1987 atas nama SIOE (HIOE) LIE NJIN;

Adalah sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga sertifikat tersebut yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Depok dapat diberlakukan secara hukum sebagai bukti kepemilikan atas nama Penggugat I;

d. Bahwa untuk mencegah kerugian lebih lanjut maka Para Penggugat, mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk mencabut atau membatalkan Surat Keputusan Tergugat No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tersebut sesuai Pasal 3 (N) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 2006, yang bunyinya sebagai berikut :

“Badan Pertanahan Nasional telah berani mengeluarkan Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN.RI/2009, tanpa mengkaji dan menelaah duduk permasalahan atau materinya;

e. Sertifikat Hak Milik No. 251, 252 dan 253/Pondok Cina atas nama SIOE (HIOE) LIE NJIN, yang di cabut dengan Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN. RI/2009 yang di tanda tangani oleh Tergugat yang bernama JOYO WINOTO, Ph.D, Selaku Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah cacat dan tidak beralasan hukum/tidak jelas (*Obscure Libels*) karena pemilik dari ketiga sertifikat tersebut SIOE (HIOE) LIE NJIN (PENGGUGAT) dan Perolehan Hak Atas Tanah milik Penggugat I

Hal. 5 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bukti Sertifikat Hak Milik No 251, 252, dan 253/Pondok Cina atas nama SIOE (HIOE) LIE NJIN yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Depok sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

- f. Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 yang telah di putuskan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Republik Indonesia (Tergugat) adalah Cacat Hukum karena dalam Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1999 mengenai Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara dalam Pasal 12 Point b yang isinya : “Pembatalan Keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi, untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh hukum yang tetap”. Dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional tidak mengkaji atau menelaah isi dari pada Gugatan Pengadilan Negeri yang diajukan oleh Para Tergugat, karena dalam hal ini Gugatan Para Tergugat telah salah Salah Pihak dalam mengajukan Gugatannya serta Pasal 53 (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 isinya : “Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa Kepentingannya 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” dan Pasal 53 (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, maka dianggap batal atau tidak sah demi hukum, karena di putuskan secara sepihak, tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pemilik Mutlak atas Sertifikat Hak Milik No. 251, 252 dan 253/Pondok Cina yaitu SIOE (HIOE) LIE NJIN (PENGGUGAT I), karena Penggugat I baru menerima Surat Keputusan Nomor 2/Pbt/BPN.RI/2009 melalui Pos tertanggal 30 Oktober 2009. Jadi sebelumnya TERGUGAT tidak pernah ada pemberitahuan kepada Penggugat I. Dalam hal ini Pihak Pemohon yang mengajukan diterbitkan Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 hanya menunjuk kepada Yayasan Prawita bukan Pemilik/Pemegang Sertifikat Hak Milik Langsung, SIOE (HIOE) LIE NJIN (PENGGUGAT I);
- g. Bahwa untuk mencegah kerugian lebih lanjut maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk mencabut atau membatalkan Surat Keputusan Tergugat No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tersebut;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memberikan putusan

Hal. 6 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat, yaitu Surat Keputusan No. 2/PbT/BPN. RI/2009 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 188/Pondok Cina atas nama TIMIN seluas 6.808 M2 dan Pecahannya yaitu Sertifikat Hak Milik No. 251, 252, dan 253/Pondok Cina, atas nama SIOE (HIOE) LIE NJIN (dh.Hak Milik No. 188/Pondok Cina atas nama Timin) terletak di Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 188/Pondok Cina atas nama Timin seluas 6.808 M2 dan pecahannya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 251, 252 dan 253/ Pondok Cina, atas nama SIOE (HIOE) LIE NJIN (dh Hak Milik No. 188/Pondok Cina atas nama Timin) terletak di Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Atau;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

I. EKSEPSI TERGUGAT:

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Penggugat Tidak Berkualitas;

Dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 pada intinya telah menegaskan bahwa "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan...";

Jika dikaitkan pada ketentuan peraturan tersebut terdapat fakta hukum bahwa Penggugat I dan Penggugat II tidak mempunyai kualitas atau legalitas dalam mengajukan gugatan perkara *a quo*. Hal tersebut didasarkan pada alasan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 11 September 2009 No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 dilakukan sebagai pelak-

Hal. 7 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 8 Januari 1997 No. 109/Pdt/G/1995/ PN.Bgr., jis. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 28 Mei 1997 No. 139/Pdt/1997/ PT.Bdg, putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Maret 1999 No. 406 K/Pdt/1998, putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 April 2001 No. 516 PK/Pdt/2000 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 15 Oktober 2003 No. 67/PDT.PLW/2003/PN.Cbn., jis. putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 September 2004 No. 312/Pdt/2004/PT.BDG yang mana terhadap jual beli yang dilakukan Penggugat dan Timin telah dinyatakan batal dikarenakan dilakukan oleh orang yang bukan berhak;

3. Gugatan Kurang Pihak;

Tergugat merupakan Institusi Pemerintah yang secara administrasi bersifat vertikal dan dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya telah ditetapkan dalam suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berpedoman pada ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Tergugat dalam menerbitkan keputusan *a quo* dipersyaratkan terlebih dahulu adanya usulan atau rekomendasi dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan yang secara linier berada di bawah Tergugat. Sehingga untuk lebih menjaga dan menghormati ketentuan peraturan yang berlaku, maka terbukti gugatan Penggugat kurang pihak dengan tidak diikutsertakannya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

4. Obyek Perkara Tidak Memenuhi Kriteria Sebagai Keputusan Tata Usaha Negara Yang Dapat Menjadi Obyek Gugatan;

Tergugat menerbitkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 11 September 2009 No. 2/Pbt/BPN RI/2009 dalam rangka melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 8 Januari 1997 No. 109/Pdt/G/1995/PN.Bgr jis. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 28 Mei 1997 No. 139/Pdt/1997/PT.Bdg, putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Maret 1999 No. 406 K/Pdt/1998, putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 April 2001

Hal. 8 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 516 PK/Pdt/2000 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 15 Oktober 2003 No. 67/PDT.PLW/2003/PN.Cbn jis. putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 September 2004 No. 312/Pdt/2004/PT.BDG;

Berpedoman pada ketentuan Pasal 2 Huruf “e” Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 keputusan *a quo* tidak sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup Keputusan yang dapat menjadi obyek gugatan di Pengadilan;

II. EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI I.

1. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS

Bahwa dalil Penggugat I point 3 :

“Bahwa Penggugat II adalah Ahli Waris atau anak kandung TIMIN, dimana TIMIN sebagai Pemilik Tanah asal, sebelum dipecahkan mejadi Sertifikat Hak Milik No. 251, 252 dan 253/Pondok Cina atas nama SIOE (HIOE) LIE NJIN Penggugat I yang telah dibatalkan oleh Tergugat melalui SK No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tertanggal 11 September 2009, dengan demikian Penggugat II sebagai pihak yang dirugikan atas keluarnya Surat Keputusan tersebut”;

Bahwa apa yang menjadi dasar peralihan hak dari Penggugat II kepada Penggugat I tidak diuraikan secara jelas, sehingga Sertifikat Hak Milik No. 188/Pondok Cina atas nama TIMIN dipecah mejadi Sertifikat Hak Milik No. 251, 252, dan 253/Pondok Cina atas nama Penggugat I, sehingga oleh karena peralihan hak antara Penggugat II kepada Penggugat I tidak jelas, maka gugatan Penggugat II tidak jelas dan kabur dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT II TIDAK JELAS

Bahwa Penggugat II mendalilkan sebagai ahli waris TIMIN sebagai Pemilik Sertifikat Hak Milik No. 188/Pondok Cina, akan tetapi tidak satupun bukti yang menunjukkan bahwa Penggugat II sebagai Ahli Waris TIMIN dan apakah Penggugat II bertindak sendiri atau atas nama Ahli Waris lainnya, karena sepengetahuan Tergugat II Intervensi I bahwa Ahli Waris TIMIN lebih dari satu orang, dengan demikian kedudukan Penggugat II tidak jelas, maka harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. PENGGUGAT TIDAK/BELUM MEMPUNYAI KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT.

Hal. 9 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011



3.1. Bahwa terlebih dahulu dimohon Perhatian Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini bahwa sebagaimana terlihat dalam Surat Gugatan *Aquo* dalam dalilnya Penggugat I dan Penggugat II yang diantaranya menyatakan bahwa : “ *tanpa melihat latar belakang permasalahannya terlebih dahulu ataupun alasan yang pasti dianggap kabur dan tidak jelas (obscure libels). Maka dengan demikian sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 bahwa Klien Kami sebagai seorang 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 yang disengketakan di nyatakan batal atau tidak sah; “Keputusan Tata Usaha Negara Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tertanggal 11 september 2009 yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah melanggar Pasal 53 (2) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Juncto Undang-undang No. 51 Tahun 2009, yang bunyinya sebagai berikut :*

“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;*
- *Bahwa Dalil-dalil Para Penggugat tersebut diatas adalah dalil-dalil yang tidak benar serta dalil-dalil bohong karena Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi III serta seluruh ahli waris lainnya adalah Ahli Waris TAN KWAN SENG sebagai Ex Pemilik tanah Objek Perkara karena telah di jual kepada PT. Jagat Pertala Nusantara (Tergugat II Intervensi II) yang diajukan gugatan pembatalan Surat Keputusan Kepada BPN-RI No. 2/Pbt/BPN-RI/2009 tertanggal 11 September 2009;*
- *Bahwa Adapun alas hak dari Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi III untuk mengajukan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 251, No. 252, No. 253 Pondok Cina tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional R.I. sehingga keluarnya Surat Keputusan Kepala BPN-RI No. 2/Pbt/BPN-RI/2009, adalah sebagai berikut :*

3.2. Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 8 Januari 1997 No. 109/Pdt/G/1995/ PN.Bgr Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.139/Pdt/1997/PT.Bandung tanggal 28 Mei 1997 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung RI No. 406 K/Pdt/1998 tanggal 31 Maret 1999 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 516 PK/Pdt/2000 tanggal 26 April 2001. Putusan telah mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap;

Yang Memutuskan diantaranya :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Sita Jaminan atas tanah Objek Sengketa Perkara ini SAH dan Berharga;
- Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum TAN KWAN SENG/Almarhum YAP NA NIO yang berhak atas harta peninggalan Pewaris dalam hal ini tanah obyek sengketa;
- Menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yakni : Tanah yang terletak di Desa pondok Cina, Kecamatan Beji, Kotip Depok, Kabupaten Bogor, Sertifikat Hak Milik No. 188 G.S. No. 5390/84 tanggal 6 Desember 1984 seluas 6.808 M2 atas nama Tergugat III adalah Harta Peninggalan Pewaris yang harus dibagi kepada 6 (enam) orang anaknya yaitu Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Menyatakan pengatas namaan Harta Peninggalan tersebut menjadi atas nama Tergugat III dan atau Tergugat lainnya dan penguasaan Para Tergugat atas tanah tersebut serta pengalihan Hak atas tanah tersebut maupun penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat VII adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 188 G.S. No. 5390/84 atas nama Tergugat III serta Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat IV dan atau bukti Hak lainnya atas tanah obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan Hukum;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk menyerahkan Objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong terhitung sejak Keputusan perkara ini Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

3.3. Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 24 Agustus 2000 No. 38/Pdt/Plw/2000/PN.Bgr *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 768/PDT/2000/PT.BDG tanggal 23 Januari 2001 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung RI No. 405 K/Pdt/2002 tanggal 23 Desember 2002.

Hal. 11 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan telah mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap. Yang Memutuskan diantaranya :

- Menolak permohonan Pelawan HIOE (SIOE) LIE NJIN alias ELLO HARDIYANTO;-

3.4. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 15 Oktober 2003 No. 67/Pdt.Plw/2003/PN.CBN *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 312/Pdt/2004/PT.BDG tanggal 8 September 2004. Putusan telah mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap, yang memutuskan diantaranya :

- Menolak Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya.;

3.5. Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan tanggal 10 Desember 2003 No. 26/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2003/PN.Cbn *Juncto* No.06/Pdt/Eks/2000/PN.Bgr *Juncto* No. 109/Pdt/G/1995/PN.Bgr *Juncto* No. 139/Pdt/1997/PT.Bdg *Juncto* No. 406 K/Pdt/1998;

3.6. Bahwa berdasarkan Putusan – putusan Pengadilan tersebut diatas, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi III dan ahli waris Tan Kwan Seng lainnya mengajukan pembatalan Sertifikat Hak Milik No.188/Pondok Cina atas nama TIMIN seluas 6.808 M² Gambar Situasi tanggal 6 Desember 1984 Nomor 5390/1984 dan pecahannya yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Pondok Cina luas 808 M², Gambar situasi tanggal 2 September 1987 Nomor 8042/1987 atas nama SIOE (HIOE) LIE NJIN;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 252/Pondok Cina luas 2.999 M², Gambar situasi tanggal 2 September 1987 Nomor 8040/1987 atas nama SIOE (HIOE) LIE NJIN;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 253/Pondok Cina luas 3.000 M², Gambar situasi tanggal 2 September 1987 Nomor 8041/1987 atas nama SIOE (HIOE) LIE NJIN;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI II.

GUGATAN TATA USAHA NEGARA PARA PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*), KARENA TIDAK JELAS DASAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN MAUPUN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK MANA YANG DIANGGAP TELAH DILANGGAR PEJABAT TATA USAHA NEGARA DALAM PENERBITAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA DIMAKSUD;

1. Bahwa PARA PENGGUGAT telah mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara yang sama sekali tidak menguraikan dasar peraturan perundang-

Hal. 12 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011

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

undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik mana yang dianggap telah dilanggar oleh TERGUGAT I dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud, sehingga telah menimbulkan ketidakjelasan dan kekaburan yang nyata dalam uraian-uraian posita dan petitum gugatan *a quo* sehingga patut secara hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

2. Bahwa ketidakjelasan dan kekaburan gugatan *a quo* diantaranya dapat dibuktikan pada dalil-dalil PARA PENGGUGAT sebagai berikut :

Dalil pada angka 4 halaman 3, berbunyi :

".....TERGUGAT telah mengeluarkan Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 251, 252, dan 253/Pondok Cina, atas nama TIMIN, yang terletak di Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok, tanpa melihat latar belakang permasalahannya terlebih dahulu ataupun alasan yang pasti dan dianggap kabur/tidak jelas (*obscure libels*)..." (garis bawah oleh TERGUGAT II INTERVENSI II);

Dalil pada huruf d halaman 6, berbunyi :

"...Badan Pertanahan Nasional telah berani mengeluarkan Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tanpa mengkaji dan menelaah duduk permasalahan atau materinya". (garis bawah oleh TERGUGAT II INTERVENSI II);

Dalil pada huruf e halaman 6, berbunyi :

"Sertifikat Hak Milik No. 251, 252, dan 253/Pondok Cina atas nama SIOE (HIOE) LIE NJIN, yang dicabut dengan SK No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 yang ditandatangani oleh TERGUGAT yang bernama JOYO WINOTO, Ph.D, selaku Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah cacat dan tidak beralasan hukum/tidak jelas (*obscure libels*)..." (garis bawah oleh TERGUGAT II INTERVENSI II);

3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan di atas, dapat diketahui PARA PENGGUGAT nyata-nyata telah mengajukan dalil-dali posita gugatan (*fundamentum petendi*) yang tidak menguraikan secara jelas dan konkrit dasar hukum (*rechtsgronden*) yang mendasari gugatan Tata Usaha Negara *a quo*, sehingga jelas menurut kaedah hukum acara administrasi negara PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan yang mengada-ada dan tidak berdasar;
4. Bahwa padahal sesungguhnya alasan-alasan yang digunakan dalam suatu gugatan Tata Usaha Negara haruslah jelas dan terang sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang

Hal. 13 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, (selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN) yang berbunyi :

Pasal 53

'2. Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;"

5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

PENGGUGAT II TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) DALAM MENGAJUKAN GUGATAN TATA USAHA NEGARA AQUO, KARENA HANYA MENGAKU SEBAGAI AHLI WARIS TIMIN SELAKU EX. PEMILIK SHM NO. 188/PONDOK CINA, PADAHAL SAAT INI TANAH DIMAKSUD ADALAH TANAH MILIK PENGGUGAT I BERDASARKAN EX. SHM NO. 251, 252, DAN 253/PONDOK CINA;

1. Bahwa selain PENGGUGAT I, gugatan Tata Usaha Negara a quo diajukan pula secara bersama-sama dengan PENGGUGAT II yang mengaku sebagai ahli waris dari TIMIN selaku pemegang ex. SHM No. 188/Pondok Cina, padahal jauh sesudahnya telah ada fakta hukum bahwa hak atas tanah dimaksud telah beralih kepada PENGGUGAT I sebagaimana ex. SHM No. 251, 252 dan 253/Pondok Cina, sehingga PENGGUGAT II sesungguhnya sudah tidak lagi memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan karena sama sekali tidak berkepentingan (*point d'interest, point d'action*) atas Keputusan Tata Usaha Negara a quo;
2. Bahwa kekeliruan PENGGUGAT II dalam menempatkan posisi hukum selaku Penggugat dalam perkara a quo, dapat dilihat pada dalil angka 3 halaman 3, yang berbunyi :

"Bahwa PENGGUGAT II adalah Ahli Waris atau anak kandung TIMIN, dimana, TIMIN sebagai Pemilik Tanah Asal, sebelum dipecahkan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 251, 252, dan 253/Pondok Cina atas nama SIOE (HIOE) LIE NJIN, PENGGUGAT I yang telah dibatalkan oleh TERGUGAT melalui SK No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tertanggal 11 September 2009, dengan

Hal. 14 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian PENGGUGAT II sebagai pihak yang dirugikan atas keluarnya Surat Keputusan tersebut; (garis bawah oleh TERGUGAT II INTERVENSI II);

3. Bahwa berdasarkan dalil gugatan di atas, nyata-nyata PENGGUGAT II bukanlah pemilik atas tanah dimaksud sehingga tidak jelas apa dasar kepentingannya, *quad non* PENGGUGAT II selaku ahli waris TIMIN tetapi tanah dimaksud itu pun bukan lagi dimiliki dan terdaftar secara hukum dalam dokumen pertanahan sebagai tanah atas nama TIMIN maupun ahli warisnya, melainkan sudah dipecah menjadi ex. SHM No. 251, 252 dan 253/Pondok Cina atas nama PENGGUGAT I;
4. Bahwa sebaliknya, Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 yang diterbitkan oleh TERGUGAT I *a quo* sengaja menyebutkan nama pemegang hak atas tanah ex. SHM No. 188/Pondok Cina atas nama TIMIN adalah sekedar menggambarkan riwayat dokumentasi hukum kepemilikan atas tanah dimaksud dimana PENGGUGAT I lah yang saat ini dikenal selaku pemegang hak ex. SHM No. 251, 252, dan 253/Pondok Cina, sehingga PENGGUGAT II secara hukum tidak berhak mengajukan gugatan *a quo* karena tidak berkepentingan (*no interest, no action*);

Bahwa berdasarkan alasan dan dasar hukum di atas, dengan sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan *a quo* ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);-

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI III

Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscure Libels*)

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan para Penggugat adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tanggal 11 September 2009 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 188/Pondok Cina atas nama Timin dan pecahannya yaitu Sertifikat Hak Milik No. 251/Pondok Cina, Sertifikat Hak Milik No. 252/Pondok Cina dan Sertifikat Hak Milik No. 253/Pondok Cina atas nama Hioe (Sioe) Lie Njin (*in casu* Penggugat I);
2. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas apa yang digugat dari Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tanggal 11 September 2009 tersebut serta tidak menguraikan secara jelas tentang apa yang dimintakan dalam petitum dengan apa yang diuraikan dalam positum sehingga gugatan para Penggugat menjadi tidak jelas oleh karena itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 15 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Salah Alamat

1. Bahwa Penggugat I memperoleh tanah yang telah dikonversi secara tidak sah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 188 dari Timin yang terbukti dengan putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan-putusan Pengadilan No. 109/Pdt/G/1996/PN.Bgr *Juncto* putusan No. 139/Pdt/1997/PT.Bdg *Juncto* putusan No. 406 K/Pdt/1998 *Juncto* No. 516 PK/Pdt/2000 yang pada ini amar putusannya antara lain menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 188 G.S. No. 5390/84 atas nama Tergugat III (Timin) tidak mempunyai kekuatan hukum, maka yang patut untuk digugat oleh Penggugat I adalah Timin karena telah menjual/mengalihkan tanah secara tidak sah kepada Penggugat;

Bahwa adanya kekeliruan menentukan pihak yang digugat dalam gugatan Penggugat mengakibatkan gugatan menjadi tidak tepat dan oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan Nomor : 186/G/2009/PTUN-JKT, tanggal 17 Mei 2010 telah memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat, tentang Objek Sengketa bukan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*niet ontvan kelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.938.000,- (dua juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata usaha Negara Jakarta tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata usaha Negara Jakarta dengan putusan Nomor: 161/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 23 September 2010 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 12 November 2010 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 November 2010) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 25 November 2010 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi

Hal. 16 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011

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

Nomor :186/G/2009/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan mana disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan dari permohonannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 25 November 2010 (hari itu juga).

Bahwa setelah itu oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi I, II, III /Para Terbanding yang pada tanggal 01 Desember 2010 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 17 Desember 2010, tanggal 14 Desember 2010 dan tanggal 16 Desember 2010;

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 dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Mengenai Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dihubungkan dengan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Bahwa dalam permohonan/gugatan ini muncul karena adanya SK No 2/Pbt/BPN.RI/2009 tertanggal 11 September 2009 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama TIMIN, seluas 6808 M2 dan pecahannya yaitu Sertifikat Hak Milik No 251, 252 dan 253/Pondok Cina, atas nama HIOE (SIOE) LIE NJIN (Pemohon), terletak dikelurahan Pondok Cina , Kota Depok Propinsi Jawa Barat;

Bahwa dalam hal ini Hakim telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya, karena Majelis Hakim telah salah menilai terhadap Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 yang dihubungkan dengan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 diatas, secara normatif ketentuan undang-undang tersebut telah membatasi keputusan-keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi objek sengketa pada Peradilan Tata Usaha Negara, meskipun unsur pasal 1 angka 9 sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara telah memenuhi syarat namun ternyata telah dibatasi yakni untuk keputusan-keputusan Tata

Hal. 17 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara tertentu sebagaimana ditentukan Pasal 2 yang tidak dapat menjadi objek sengketa dalam perkara No. 186/G/2009/PTUN-JKT pada Peradilan Tata Usaha Negara yang saat ini telah dikuatkan oleh Putusan Banding No 161/B/2010/PT.TUN.JKT.

Jadi dalam Hal ini, alasan Pemohon mengajukan Memori Kasasi dikarenakan Pemohon menghendaki **adanya Pembatalan SK No 2/Pbt/BPN-RI/2009 bukan untuk masalah kepemilikan Tanah yang merupakan perbuatan keperdataan**, oleh karena itu mohon Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak memberikan pertimbangan hukum atau putusan yg keliru atau salah. Perlu diketahui juga bahwa Para Termohon Kasasi/Tergugat dalam mengajukan gugatan perdata di tingkat Pengadilan tidak pernah mengajukan gugatannya kepada Para Pemohon Kasasi (salah pihak), justru yang mereka ajukan adalah Yayasan Prawita. Jadi sangatlah riskan apabila Pertimbangan Hakim menunjukkan pada permasalahan perdata yang pernah diajukan oleh Para Termohon Kasasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf E Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004

2. Mengenai EKSEPSI

Bahwa berdasarkan kutipam Pertimbangan Majelis Hakim pada hal 74, yang menyatakan :

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat/Termohon Kasasi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat/Pemohon Kasasi tidak berkualitas sebagai Subjek Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 karena kepentingannya telah berakhir dengan adanya putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yang telah membatalkan jual beli yang dilakukan Timin
2. Bahwa Gugatan kurang pihak karena tidak mengikutsertakan sebagai Subyek Tergugat, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional serta Kepala Kantor Pertanahan selaku pihak yang mengusulkan dan merekomendasikan terbitnya objek sengketa;
3. Bahwa Objek Perkara tidak memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang No 51 Tahun 2009;

Hal. 18 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis menilai bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya menyatakan objek perkara tidak memenuhi kriteria sebagai keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang No 5 Tahun 1986 diubah dengan Undang-Undang No 51 Tahun 2009.

Dalam hal ini **Para Pemohon Kasasi merasa keberatan Pertimbangan Hakim yang memberikan pertimbangan yang keliru atau salah objek perkara, karena Para Pemohon Kasasi hanya mengajukan Pembatalan ataupun Pencabutan terhadap SK No. 2/Pbt/BPN.RI/2009** yang dikeluarkan oleh BPN Tertanggal 11 September 2009;

Bukan masalah Kepemilikan Hak atas Tanah yang saat ini Para Termohon Kasasi ajukan keberatan atau Intervensi pada Pengadilan Tata Usaha Negara. Perlu diketahui juga bahwa Para Tergugat/Termohon Kasasi dalam mengajukan gugatan perdata di tingkat Pengadilan tidak pernah mengajukan gugatannya kepada Para Pemohon Kasasi **karena sudah salah pihak**, Karena yang mereka ajukan adalah **Yayasan Prawita bukan Pemohon Kasasi**. Jadi sangatlah riskan apabila Pertimbangan Hakim menunjuk pada permasalahan perdata yang pernah diajukan oleh Para Tergugat / Para Termohon Banding/Termohon Kasasi.

3. Mengenai POKOK SENGKETA

Bahwa pertimbangan hukum putusan halaman 79, yang menyatakan bahwa :

“..... eksepsi Tergugat yang menyatakan objek perkara tidak memenuhi kriteria sebagai keputusan Tata Usaha Negara yang dapat....., maka Majelis Hakim tidak dapat mempertimbangkan pokok sengketa gugatan aquo, sehingga gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima”

Bahwa dalam hal ini Para Pemohon Kasasi merasa keberatan atas Pertimbangan Hakim yang memberikan pertimbangan yang keliru atau salah atas objek perkara ini karena disini Pemohon Kasasi hanya ingin membatalkan atau mencabut SK No 2/Pbt/BPN RI/2009 bukan masalah Kepemilikan Tanah sebagai Objek perkara dalam permohonan ini;

Jadi dasar hukum yang digunakan dalam Pertimbangan Hakim sangatlah tidak sesuai apabila dimasukkan kriteria yang ada dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Oleh karena itu Pemohon Kasasi mohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia mau mengabulkan permohonan Memori Kasasi dengan membatalkan SK No 2/Pbt/BPN.RI/2009 tersebut diatas;

Hal. 19 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011

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)



4. Mengenai PEMERIKSAAN SETEMPAT;

Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, Para Tergugat/Termohon Kasasi telah mengakui tanah yang terletak di Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok adalah milik Tanah PARA PEMOHON KASASI terutama PEMOHON I (T. MULYANTO, selaku ahli waris dari TIMIN) akan tetapi oleh Ahli Waris yang lain telah menjual lagi tanpa sepengetahuan PARA PEMOHON KASASI kepada TERGUGAT II INTERVENSI II/TERMOHON INTERVENSI II, sehingga Para PEMOHON KASASI **merasa Tertipu**, Bahwa antara ahli waris yang lain dengan TERMOHON INTERVENSI II/TERGUGAT II INTERVENSI II **sudah terjadi transaksi Jual Beli**, sehingga timbul Akta Jual Beli yang baru tertanggal 14 Desember 2005. Hal ini sangatlah aneh karena Para Pemohon Banding telah melaksanakan Jual Beli terlebih dahulu tertanggal 17 Juli 1987 disertai dengan Salinan Akta Jual Beli No.593.2/568/VII/1987 tanggal 13 Juli 1987 yang dibuat oleh Drs. Harun Heryana selaku Camat Kepala Wilayah Kecamatan Beji serta Surat Keterangan yang dibuat oleh Lurah/Kepala Desa Pondok Cina dan Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Beji tertanggal 1 Agustus 1987;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jelas sekali Judex Factie telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan :

“..... Eksepsi Tergugat yang menyatakan objek perkara tidak memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat, maka Majelis Hakim tidak dapat mempertimbangkan pokok sengketa gugatan a quo, sehingga gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima”;

Karena dalam hal ini terbukti perkara a quo adalah sederhana dan tidak memenuhi ketentuan pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan Ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa karena alasan keberatan-keberatan Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah menurut hukum dan sesuai fakta-fakta yang terjadi dan terungkap di Pemeriksaan Setempat maupun persidangan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, maka sudah sewajarnya apabila **Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menerima dalil-dalil** Para Pemohon Kasasi **untuk membatalkan atau mencabut SK No 2/Pbt/BPN.RI/ 2009 tertanggal 11 September 2009 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional RI;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Factie* sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan :

Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dikecualikan sebagai objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena merupakan pelaksanaan putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peratun ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Factie* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : 1. HIO (SIOE) LIE NJIN, 2. T. MULYANTO, harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : HIO (SIOE) LIE NJIN, dan T. MULYANTO tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00(lima ratus ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 12 April 2011 oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, SH., M.Hum. dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan

Hal. 21 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Khairuddin Nasution, SH Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

Ttd./Dr. H. Supandi, SH, M.Hum.

Ttd./Dr. H. Imam Soebechi, SH. MH.

Ttd./Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH. MA.

Panitera Pengganti :

Ttd./Khairuddin Nasution, SH

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi....	Rp.489.000,-
Jumlah.....	Rp.500.000,-

=====

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG - RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP : 220 000 754

Hal. 22 dari 22 hal. Put. No 63 K/TUN/2011