



**PUTUSAN**  
**Nomor 399 K/TUN/2014**

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

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

**I. 1. MUNIAH MAEMUNAH BINTI H. MUSA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kampung Cicadas Rt.002 Rw.01 Kelurahan Cicadas, Kecamatan Ciampea, Kabupaten Bogor;

**2. H. MARALI BIN H. MUSA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan H. Samad Rt.007 Rw.04 Kelurahan Kedaung, Kecamatan Ciputat, Tangerang, Provinsi Banten;

Selanjutnya keduanya memberikan kuasa kepada:

1. Nama : Srie Melyani, S.H.

Warga Negara : Indonesia;

Alamat : Jl. Warung Jati Timur No. 9A,  
Warung Buncit, Jakarta Selatan;

Pekerjaan : Advokat;

2. Nama : Budi Widarto, SH

Warga Negara : Indonesia;

Alamat : Jl. Warung Jati Timur No. 9A,  
Warung Buncit, Jakarta Selatan;

Pekerjaan : Advokat;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 6 Juni 2014;

**II. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor : 02, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Andjar Setiana, S.H. ;

2. Gembong Joko Wuryanto, S.H., M.Si. ;

3. Abgrid Pranowo, S.H., C.N. ;

4. Ignatius Ardi Susanto, S.H. ;

5. Reskah Hartati, S.H. ;

6. Sri Dewi Marlina Putri, S.H. ;

7. Andre Setiabudi Iskandar, S.H. ;



8. Farina Swantoro, S.H. ;
9. Marcellinus Wiendarto, S.H. ;
10. Dimas Tri Suryanto, A.Md. ;

Masing-masing Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Warga Negara Indonesia, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor : 02, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 30/Sk/VII/2013, tanggal 23 Juli 2013; Para Pemohon Kasasi I - Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding-Pembanding/Para Tergugat II Intervensi - Tergugat;

**melawan:**

**PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA**, beralamat di Wisma Sudirman Lt.10, Jalan Jenderal Sudirman Kav.34-35, Jakarta,

1. Prof. DR. Yusril Ihza Mahendra, S.H., M.Sc. ;
2. Widodo Iswantoro, S.H. ;
3. Zulkarnain Yunus, S.H.
4. Mansur Munir, S.H. ;
5. Agus Dwiwarsono, S.H., M.H. ;
6. Arfa Gunawan, S.H. ;
7. Andria Indra Cahyadi, S.H.;
8. Edi Mulyono, S.H.;
9. Nur Syamsiati Duha, S.H., M.Kn.;
10. Rozy Fahmi, S.H.;
11. Sururudi, S.H.;
12. Yusmarini, S.H.;
13. Bayu Nugroho, S.H.;
14. Gugum Ridho, S.H.;
15. Deni Aulia Ahmad, S.H.

Masing-masing Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat berkantor di 88 Kasablanka office Tower A Lantai 19 Kasablanka, jalan Casablanca Kav. 88 Jakarta 12870, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 15 Juli 2014 ;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



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

**I. OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA**

Yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :

Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013, tanggal 30 Mei 2013, tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/Senayan Serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458/Senayan Atas Nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, Berkedudukan Di Jakarta, Karena Cacat Hukum Administrasi (untuk selanjutnya disebut "objek sengketa") ;

Surat keputusan tersebut ditandatangani oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;

**II. KEWENANGAN MENGADILI**

1. Bahwa, objek sengketa adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat (*Vide* Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009), dengan alasan sebagai berikut :

A. Konkret : Bahwa, keputusan yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan yang bersifat konkret, karena tersebut benar-benar nyata, tidak abstrak. Keputusan ini dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat ;

B. Individual :

Bahwa, keputusan yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah bersifat individual, karena dalam keputusan tersebut jelas diperuntukan untuk mencabut surat keputusan tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan a/n. Penggugat, yang merugikan Penggugat sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Nomor : 457/Senayan serta Nomor : 458/Senayan dan pemilik tanah tersebut ;

## C. Final :

Bahwa, keputusan yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat bersifat final karena tidak membutuhkan lagi persetujuan dari lembaga atau pihak lain baik secara vertikal maupun horizontal dan telah menimbulkan akibat hukum, yang merugikan secara langsung kepada Penggugat dan pelaksanaannya tidak memerlukan putusan lebih lanjut;

Hal ini dapat dibuktikan dari isi keputusan objek sengketa tersebut, sebagai berikut :

Menetapkan : Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional, tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5/HGB/BPN/97, tanggal 06 Januari 1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/Senayan, serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458/Senayan, atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta, Karena Cacat Hukum Administrasi ;

- KESATU** : a. Menyatakan mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;
- b. Menyatakan batal :
1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, atas nama PT.Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta, seluas 14.890 m<sup>2</sup>, sesuai Gambar Situasi, tanggal 27 Oktober 1995, Nomor : 4825/1995 ;



2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/  
Senayan, atas nama PT. Graha Metropolitan  
Nuansa, berkedudukan di Jakarta seluas 1.560 m<sup>2</sup>,  
sesuai Gambar Situasi tanggal 23 November 1995,  
Nomor : 5278/1995 ;

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458/  
Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa,  
berkedudukan di Jakarta seluas 4.727 m<sup>2</sup>, sesuai  
Gambar Situasi tanggal 23 November 1995, Nomor :  
5277/1995 dan menyatakan sertifikatnya tidak  
berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang  
sah ;

2. Bahwa, objek sengketa merugikan Penggugat sebagai pemilik tanah dan  
pemegang hak ketiga sertipikat tersebut, karena tidak dapat melakukan  
kegiatan pembangunan fisik atas tanah tersebut ;

3. Bahwa, objek sengketa bukanlah keputusan pejabat tata usaha negara  
yang dikecualikan dari pengertian keputusan pejabat tata usaha negara  
sebagaimana diatur dalam Pasal 2 angka 4 Undang-undang Nomor 9  
Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun  
1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

4. Bahwa, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta  
berwenang mengadili perkara ini ;

### **III. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN**

Bahwa, adanya objek sengketa diketahui Penggugat pada hari Kamis,  
tanggal 13 Juni 2013, yaitu pada sidang perkara Nomor : 126/  
Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel., di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sedangkan  
gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Jakarta pada tanggal 26 Juni 2013, dengan demikian gugatan diajukan  
masih dalam tenggang waktu 90 hari, sesuai dengan ketentuan Pasal 55  
Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun  
2004, jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata  
Usaha Negara ;

### **IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT**

Bahwa, penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah menghambat  
kegiatan Penggugat untuk melakukan pembangunan sebagai pemilik tanah  
dan pemegang hak atas ketiga sertipikat tersebut di atas ;



## **V. DASAR GUGATAN (POSITA)**

### **1. Alas Hak Penggugat (Tanah)**

A. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan atas nama Penggugat diterbitkan tanggal 29 Januari 1997, terdiri dari 11 Girik, sebagai berikut :

- C. 87 seb. luas 1. 385 m<sup>2</sup> ;
- C. 1984 seb. luas 3. 282 m<sup>2</sup> ;
- C. 1733 seb. luas 1. 701 m<sup>2</sup> ;
- C. 749 seb. luas 2. 760 m<sup>2</sup> ;
- C. 87 seb. luas 521 m<sup>2</sup> ;
- C. 1761 seb. luas 880 m<sup>2</sup> ;
- C. 1762 seb. luas 392 m<sup>2</sup> ;
- C. 335 seb. luas 891 m<sup>2</sup> ;
- C. 568 seb. luas 2. 188 m<sup>2</sup> ;
- C. 87 seb. luas 820 m<sup>2</sup> ;
- C. 930 seb. luas 70 m<sup>2</sup> ;

Luas seluruhnya : 14. 890 m<sup>2</sup> ;

B. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/Senayan atas nama Penggugat diterbitkan tanggal 29 Januari 1997, luas 1.560 m<sup>2</sup>, terdiri dari Girik C. 1299 seb. ;

C. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458/Senayan atas nama Penggugat diterbitkan tanggal 29 Januari 1997, luas 4.727 m<sup>2</sup>, terdiri dari 5 Girik sebagai berikut :

- C. 1761 seb. ;
- C. 335 seb. ;
- C. 87 seb. ;
- C. 1299 seb. ;
- C. 930 seb. ;

Penerbitan ketiga Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

### **2. Kronologis Penerbitan Objek Sengketa**

1. Bahwa, penerbitan objek sengketa tersebut didasarkan pada surat permohonan Sdri. Srie Melyani, S.H., qq. ahli waris Musa bin Toyib,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 16 Juli 2012, Nomor : A/SM-043/VII/2012, sebagaimana dijelaskan dalam bagian konsiderans "Membaca" dari surat Keputusan Tergugat dimaksud ;

2. Bahwa, pertimbangan diterbitkannya objek sengketa tersebut, pada intinya adalah sebagai berikut :

a. Bahwa, yang dimohonkan pembatalan adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, a/n Penggugat ;

b. Bahwa, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan tersebut beserta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/Senayan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458/Senayan, merupakan satu kesatuan yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97 ;

c. Bahwa, sebagian tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, berasal dari sebagian tanah bekas milik adat Girik C. Nomor 568 Persil 19a D.II, a/n Musa bin Toyib, yaitu seluas 2.188 m<sup>2</sup> dari keseluruhan luasnya 2.338 m<sup>2</sup>, yang diperoleh PT. Graha Metropolitan Nuansa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983, Nomor : 10/-/1983/Kebayoran Baru, Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 08 Oktober 1988 Nomor 84 dan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) tanggal 20 April 1990 Nomor 207 ;

d. Bahwa, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991, Nomor : 05/Pid/B/1991/PNJS., *jis.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991, Nomor : 147/Pid/1991/PT.DKI., Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juni 1993, Nomor : 361 K/Pid/1992., serta Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 05 Maret 1999, Nomor : 6 PK/Pid/1998., H. Abdul Azis bin H. Marzuki dinyatakan terbukti sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana ;

e. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 62, *jo.* Pasal 71 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Nomor : 457/Senayan dan Nomor : 458/Senayan



atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, mengandung cacat hukum administrasi ;

- f. Bahwa, berdasarkan surat permohonan Sdr. Srie Melyani qq. ahli waris Musa bin Toyib tertanggal 16 Juli 2012, maka pada tanggal 30 Mei 2013, Tergugat menerbitkan objek sengketa ;

**3. Keputusan Tergugat Bertentangan Dengan Peraturan PerUndang-undangan**

Surat keputusan Tergugat bertentangan dengan syarat dan prosedur yang ditentukan oleh Undang-undang, sebagai berikut :

- a. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah :

- (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ;

Keterangan :

Bahwa, penerbitan ketiga Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458 diterbitkan pada tanggal 29 Januari 1997, sehingga berumur lebih dari 16 tahun. Penggugat menguasai fisik tanah tersebut sejak Penggugat membeli tanah tersebut dari tahun 1989 / 1990 sampai sekarang. Penggugat juga membayar PBB secara berurutan sejak tahun 1992 sampai sekarang, sebelumnya dibayar oleh pemilik terdahulu ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, seharusnya ketiga Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat sudah tidak dapat dibatalkan lagi;

Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan yang diterbitkan tanggal 29 Januari 1997 baru diajukan oleh Srie Melyani, S.H., kepada Tergugat pada tanggal 16 Juli 2012, setelah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan berumur 15 tahun dan dikabulkan oleh Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa dimaksud ;

Oleh karena itu jelas penerbitan objek sengketa tersebut melanggar ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, sehingga harus dibatalkan ;

- b. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan ;

Pasal 61 :

Penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi :

- a. Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi ;
- b. Pencatatan dalam sertipikat dan/atau Buku Tanah serta Daftar Umum lainnya ;
- c. Penerbitan surat atau keputusan administrasi pertanahan lainnya karena terdapat cacat hukum ;

Pasal 62 :

- (1) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan ;
- (2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud ayat (1) antara lain :
  - a. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah ;
  - b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti ;

#### 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)



- c. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat ;
- d. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas ;
- e. Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah ;
- f. Kesalahan subyek dan/atau objek hak; dan ;
- g. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan ;

Keterangan :

Bahwa, Pasal 61 peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut di atas adalah mengatur penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan, dimana dapat dilakukan melalui perbuatan hukum administrasi pertanahan, yang antara lain meliputi pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi. Ketentuan ini dapat diterapkan apabila kasus tersebut belum diajukan penyelesaiannya ke pengadilan. Pada saat kuasa hukum ahli waris Musa bin Toyib mengajukan surat permohonan kepada BPN, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan juga sedang memeriksa sengketa tanah yang sama dalam perkara perdata Nomor : 126/ Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel., berdasarkan gugatan dari ahli waris Musa bin Toyib, dimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/ Senayan, juga dimohonkan pembatalannya oleh ahli waris Musa bin Toyib. Badan Pertanahan Nasional sendiri (Tergugat) ikut menjadi salah satu tergugat dalam perkara tersebut. Dengan telah adanya pengajuan kasus pertanahan untuk diselesaikan melalui pengadilan, maka Tergugat tidak dapat / tidak berwenang lagi menggunakan ketentuan Pasal 61 tersebut, karena proses penyelesaian sudah diajukan dan sedang diperiksa di pengadilan. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Pasal 61 hanyalah mengatur penyelesaian di luar pengadilan, artinya penyelesaian sengketa pertanahan belum diajukan ke pengadilan ; Bahwa, penerbitan ketiga Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat tidak cacat hukum administrasi sebagaimana diatur dalam Pasal 62 ayat 2, sehingga penerbitan objek sengketa berupa surat keputusan pembatalan sertipikat tersebut jelas tidak berdasar hukum ;

Pasal 64 :

- (1) Permohonan / usulan perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi



dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan / pemohon atau kuasanya ;

- (2) Permohonan / usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Kantor Pertanahan atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, atau Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;
- (3) Surat permohonan / usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri data pendukung antara lain :
  - a. Sertipikat hak atas tanah yang kedapatan cacat hukum administrasi ;
  - b. Hasil pengolahan data yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi ;
  - c. Salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah ;
  - d. Surat-surat lain yang mendukung alasan permohonan pembatalan ;

Pasal 65 ;

Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) :

- a. Aparatur Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang mengetahui data dan/atau warkah hak atas tanah yang tidak sah mengenai substansi dan/atau proses penerbitannya ;
- b. Aparatur Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mempunyai bukti adanya kesalahan prosedur administrasi penerbitan sertipikat hak atas tanah;
- c. Pihak yang dirugikan akibat terbitnya sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum ;

Keterangan :

- a. Bahwa, menilik ketentuan tersebut penerbitan objek sengketa tersebut jelas bertentangan dengan peraturan tersebut di atas, karena permohonan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan diajukan oleh pihak yang tidak berkepentingan terhadap sertipikat tersebut ;  
Bahwa, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, seluas 14.890 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa



(Penggugat), diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, tanggal 29 Januari 1997, terdiri dari Girik-girik sebagai berikut :

- C. 87 (sebagian) ;
  - C. 1984 (sebagian) ;
  - C. 1733 (sebagian) ;
  - C. 749 (sebagian) ;
  - C. 87 (sebagian) ;
  - C. 1761 (sebagian) ;
  - C. 1762 (sebagian) ;
  - C. 335 (sebagian) ;
  - C. 568 (sebagian) ;
  - C. 87 (sebagian) ;
  - C. 930 (sebagian) ;
- b. Bahwa, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/Senayan, seluas 1.560 m<sup>2</sup> atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa (Penggugat), diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, tanggal 29 Januari 1997, berdasarkan Girik C. 1299 ;
- c. Bahwa, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458/Senayan, seluas 4.727 m<sup>2</sup> atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa (Penggugat), diterbitkan Badan Pertanahan nasional, tanggal 29 Januari 1997, berdasarkan Girik C. 1761 seb., C. 335 seb., C. 87 seb., C. 1299 seb. dan C. 930 seb. ;

Bahwa, semua Girik yang dilampirkan Penggugat sebagai dasar penerbitan ketiga Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut tidak ada Girik ahli waris Musa Toyib, karena ahli waris Musa bin Toyib berdasarkan putusan Nomor : 1373/ Pdt.G/2003/PA.JS., tanggal 15 Maret 2004, mendasarkan 2 (dua) Girik yang tidak ada hubungannya dengan Girik-girik Penggugat yaitu C. 97 dan C. 241 dan kedua Girik tersebut tidak dipergunakan oleh Penggugat dalam mengajukan penerbitan ketiga sertipikat tersebut. Ahli waris Musa bin Toyib tidak pernah mengakui Girik C. 568 adalah miliknya ;

Hal ini dibuktikan dalam perkara perdata baik dalam perkara Nomor : 1080/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., serta Nomor : 126/ Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel., ahli waris Musa Toyib mendasarkan pada Girik C. 97 dan C. 241 untuk mendalilkan sebagai pemilik kaveling 63, 64, 65, 66, 67 dan 68 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Nomor : 1080/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., sudah diputus sampai Mahkamah Agung (*in kracht*) bahwa pemilik kaveling 67 adalah milik Penggugat terdiri dari 2 (dua) Girik yaitu C. 87 dan C. 568 ;

Sedangkan perkara Nomor : 126/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel., masih berjalan ;

Bahkan kedua Girik C. 97 dan C. 241 tersebut telah diputus palsu berdasarkan putusan pidana Nomor : Nomor : 479 K/Pid/2012 tanggal 20 Maret 2013, *jo.* Nomor : 95/ Pid.B/2011.PN.Jkt.Sel., tanggal 29 September 2011 (perkara terpidana H. Mardjuki) dan Nomor : 478 K/Pid/2012., tanggal 20 Maret 2013, *jo.* Nomor : 96/Pid.B/2011/PN.Jkt.Sel., tanggal 29 September 2011, terpidana Marali (keduanya adalah ahli waris Musa Toyib) ;

Oleh karena itu penerbitan objek sengketa juga melanggar ketentuan Pasal 64, *jo.* 65 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, karena diterbitkan atas dasar permohonan pihak yang tidak berkepentingan terhadap penerbitan 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut ;

Pasal 67 ayat 1 :

(1) Proses penanganan permohonan perbuatan hukum pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi melalui tahapan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ;

Pasal 27 :

- (1) Berdasarkan rekomendasi penanganan sengketa pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) selanjutnya dilakukan :
- a. Penelitian / pengolahan data pengaduan ;
  - b. Penelitian lapangan ;
  - c. Penyelenggaraan Gelar Kasus ;
  - d. Penyusunan Risalah Pengolahan Data ;
  - e. Penyiapan berita acara / surat / keputusan dan/atau ;
  - f. Monitoring dan evaluasi terhadap hasil penanganan sengketa ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Dalam kaitannya dengan sengketa tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) dan/atau dipandang penting oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam penanganannya dapat dibentuk tim ;

Pasal 21 :

- (1) Pengkajian akar dan riwayat sengketa dilakukan untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya dan potensi penyelesaian sengketa ;
- (2) Pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara meneliti dan menganalisis data sengketa yang terjadi ;

Pasal 22 :

- (1) Pokok permasalahan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dilakukan telaahan hukum berdasarkan data yuridis, data fisik dan/atau data pendukung lainnya ;
- (2) Hasil telaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan kajian penerapan hukum yang selanjutnya menghasilkan penanganan sengketa pertanahan ;

Pasal 29 :

- (1) Kegiatan penelitian/pengolahan data pengaduan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf a meliputi :
- a. Penelitian kelengkapan dan keabsahan data dari pengadu ;
  - b. Penelitian data dari pengadu ;
  - c. Pencocokan data yuridis dan data fisik, dan data pendukung lainnya ;
  - d. Kajian kronologi sengketa dan ;
  - e. Analisis aspek yuridis, fisik dan administrasi ;
- (2) Untuk kelengkapan data yang diperlukan dalam penanganan sengketa, dapat dilakukan dengan mencari data dari pengadu, arsip di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan, instansi terkait, atau sumber lainnya ;
- (3) Untuk melengkapi data yuridis, data fisik, atau data lainnya dapat dilakukan kegiatan penelitian lapangan ;

Pasal 30 :

- (1) Kegiatan penelitian lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b antara lain :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Penelitian keabsahan atau kesesuaian data dengan sumbernya ;
  - b. Pencarian keterangan dari Saksi-saksi yang terkait kasus ;
  - c. Peninjauan fisik tanah objek yang diperselisihkan ;
  - d. Penelitian batas tanah, gambar situasi, peta bidang atau surat ukur dan ;
  - e. Kegiatan lainnya yang diperlukan ;
- (2) Kegiatan penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan surat tugas :
- a. Deputi atau Direktur di lingkungan Kedeputian Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, di tingkat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dengan tembusan disampaikan kepada :
    - 1) Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk Surat Tugas yang diterbitkan oleh Deputi ;
    - 2) Deputi untuk Surat Tugas yang diterbitkan oleh Direktur ;
  - b. Kakanwil atau Kabid, ditingkat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, dengan tembusan disampaikan kepada :
    - 1) Deputi. untuk Surat Tugas yang diterbitkan oleh Kakanwil. ;
    - 2) Kakanwil. untuk Surat Tugas yang diterbitkan oleh Kabid. ;
  - c. Kakant. atau Kasi. di tingkat Kantor Pertanahan, dengan tembusan disampaikan kepada :
    - 1) Kakanwil. untuk Surat Tugas yang diterbitkan oleh Kakan. ;
    - 2) Kakant. untuk Surat Tugas yang diterbitkan oleh Kasi. ;
- (3) Surat tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat nama petugas, jabatan dan lokasi objek tanah yang diteliti ;

Keterangan :

Penerbitan objek sengketa melanggar ketentuan Pasal 67 ayat (1), jo. Pasal 27, jo. Pasal 21, jo. Pasal 22, jo. Pasal 29, jo. Pasal 30, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan karena tidak ada :



- a. Penelitian kelengkapan dan keabsahan data dari pengadu ;
- b. Penelitian data dari pengadu ;
- c. Pencocokan data yuridis dan data fisik, dan data pendukung lainnya ;
- d. Kajian kronologi sengketa ;
- e. Analisis aspek yuridis, fisik dan administrasi ;
- f. Penelitian lapangan ;
- g. Penelitian keabsahan atau kesesuaian data dengan sumbernya ;
- h. Pencarian keterangan dari Saksi-saksi yang terkait kasus ; -
- i. Peninjauan fisik tanah objek yang diperselisihkan ;
- j. Penelitian batas tanah, gambar situasi, peta bidang atau surat ukur ;
- k. Kegiatan lainnya yang diperlukan ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas penerbitan objek sengketa melanggar peraturan perundang-undangan, sehingga harus dibatalkan ;

#### **4. Penerbitan Objek Sengketa Tidak Memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik**

Bahwa, penerbitan objek sengketa oleh Tergugat adalah tidak sah, karena :

1. Bahwa, Tergugat menerbitkan objek sengketa tanpa melakukan penelitian, seperti melakukan penelitian kelengkapan dan keabsahan pengadu (Sri Melyani qq. ahli waris Musa Toyib), kepentingan pengadu, pencocokan data yuridis dan data fisik dan data pendukung lainnya, penelitian lapangan, pencarian keterangan Saksi-saksi, dan lain-lain sebagaimana diatur Pasal 64, jo. Pasal 65, jo. Pasal 67 ayat (1), jo. Pasal 27, jo. Pasal 21, jo. Pasal 22, jo. Pasal 29, jo. Pasal 30, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Mengenai tahapan-tahapan yang seharusnya dilakukan Tergugat sudah Penggugat uraikan pada Bagian V.3.B di atas ;
2. Bahwa, permohonan penerbitan objek sengketa diajukan oleh Sri Melyani qq. ahli waris Musa Toyib hanya terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan. Meskipun yang bersangkutan tidak berkepentingan terhadap SHGB tersebut. Bahwa berdasarkan konsiderans “membaca” pada Surat keputusan Badan Pertanahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional tersebut, ahli waris Musa bin Toyib, hanya meminta pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, dan yang dianggap bermasalah adalah pengalihan atas Girik C. 568 yang hanya merupakan bagian kecil dari keseluruhan tanah dalam SHGB Nomor : 456/Senayan. Apabila perlu dikoreksi (meskipun atas informasi yang tidak lengkap), seharusnya hanya SHGB Nomor : 456/Senayan yang dikoreksi / diperbaiki, bukan membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/Senayan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458/Senayan. Penerbitan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tersebut, secara sewenang-wenang jelas telah melanggar asas tata kelola pemerintahan yang baik dan Asas Kecermatan / Kehati-hatian sehingga surat keputusan yang dikeluarkan jelas cacat hukum ;

3. Bahwa, mengenai hal ini juga diakui oleh Tergugat sebagaimana disebut dalam butir c “Menimbang”, luas Girik C. 568 adalah 2.338 m<sup>2</sup>. Sedangkan luas keseluruhan ketiga sertipikat tersebut adalah 20.177 m<sup>2</sup>. Oleh karena itu penerbitan objek sengketa tersebut yang membatalkan 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan (456, 457 dan 458) jelas berlebihan, hanya dengan alasan karena satu kesatuan dalam surat keputusan tersebut ;
4. Bahwa, tindakan Tergugat membatalkan ketiga Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut, dengan menerbitkan objek sengketa tersebut bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas kepastian hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, *jo.* Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *jo.* Penjelasan Pasal 3 angka 1 Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999, tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yang dikutip sebagai berikut :  
Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, *jo.* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 : “Alasan-alasanyang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :  
a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;



b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik” ;

Penjelasan Pasal 3 angka 1 Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 :

“Yang dimaksud dengan ‘Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik’ adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara” ;

5. Bahwa, penerbitan objek sengketa oleh Tergugat adalah bertentangan dengan syarat-syarat yang ditentukan Undang-undang, kepatutan dan keadilan sebagaimana diisyaratkan dalam buku “Usaha Memahami Undang-undang, tentang Peradilan Tata Usaha Negara”, karangan Indroharto, S.H., penerbit Pustaka Sinar Harapan, halaman 297, dikutip sebagai berikut : “Pengujian dari segi hukum meliputi unsur-unsur pokok, sebagai berikut :

- a) ...dst ;
- b) Pengujian yang bersifat formal, yaitu yang berkaitan dengan soal apakah pembentukan keputusan tersebut telah menurut prosedur yang telah ditentukan atau tidak ;
- c) ...dst ;
- d) Pengujian secara material, dalam arti apakah isi dari keputusan yang disengketakan itu telah sesuai dengan norma-norma hukum material yang berlaku” ;

6. Bahwa, hal ini membuktikan bahwa Tergugat telah bertindak tidak hati-hati dan tidak profesional (melanggar Asas Profesionalitas) karena tidak memeriksa apa kepentingan ahli waris Musa Toyib melakukan penelitian di lapangan. Karena apabila Tergugat melakukan hal tersebut, maka Tergugat tidak akan keliru menerbitkan objek sengketa, yang bermasalah ;

7. Bahwa, selain itu Tergugat mengetahui bahwa pemilik ketiga Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah Penggugat dan lokasi objek sengketa, dikuasai Penggugat, tetapi Tergugat tidak pernah memberi kesempatan kepada Penggugat untuk memberi keterangan, sehubungan dengan adanya permohonan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat oleh Srie Melyani S.H., qq. ahli waris Musa bin Toyib. Oleh karena itu jelas Tergugat bertindak sewenang-wenang dalam menerbitkan objek sengketa tersebut sehingga melanggar Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, jo



Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, yang dapat dibuktikan sebagai berikut :

a. Penggugat pernah mengirim Surat Nomor : 357/YAR-GM/XII/12 tanggal 20 Desember 2012, tentang mohon perlindungan hukum dan Nomor : 065/YAR-GM/II/13, tanggal 25 Februari 2013, tentang Mohon Perlindungan Hukum II, tetapi surat Penggugat tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat. Dilain pihak Surat Sdri. Srie Melyani, S.H., qq. ahli waris Musa bin Toyib, tertanggal 16 Juli 2012, Nomor : A/SM-043/VI/2012, langsung dikabulkan ;

b. Tergugat juga digugat oleh ahli waris Musa Toyib (kuasa hukum Srie Melyani, S.H., dkk) mengenai kepemilikan tanah Kavling 63, 64, 65, 66 dan 68 dalam perkara Nomor : 126/Pdt.G/2012 /PN.Jkt.Sel., tanggal 12 Juli 2012 ;

Dalam gugatan itu jelas ahli waris menyatakan sebagai pemilik Girik C. 97 dan C. 241 untuk mendalilkan sebagai pemilik tanah Kavling 63, 64, 65, 66 dan 68 ;

Kavling 67 tidak digugat oleh ahli waris Musa Toyib karena sudah dinyatakan sebagai milik Penggugat berdasarkan putusan berdasarkan putusan pengadilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu perkara Nomor : 1080/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tanggal 23 Agustus 2007, jo. Nomor : 496/Pdt/2008/PT.DKI., tanggal 11 November 2008, jo. Nomor : 2596 K/Pdt/2009., tanggal 30 Desember 2010 ; Pihak-pihak dalam perkara Nomor : 1080/Pdt.G/2006/ PN.Jkt.Sel., adalah :

PT. Graha Metropolitan Nuansa ;

MeLawan :

1. Muniah binti Musa bin Toyib, selanjutnya disebut Tergugat I ;
2. Marali bin Musa bin Toyib, selanjutnya disebut Tergugat II ;
3. Mardjuki bin Musa bin Toyib, selanjutnya disebut Tergugat III ;
4. Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional cq. Badan Pertanahan Nasional Kanwil Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut Tergugat IV ;
5. Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Kanwil Propinsi Dki Jakarta cq. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Tergugat V ;
6. LBH FBR, selanjutnya disebut Tergugat VI ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Dr. Delhiana Thalib, selanjutnya disebut Tergugat VII ;
8. Ahli waris Etong Bahrum bin Bani, selanjutnya disebut Turut Tergugat I ;
9. Asmah binti Bani, selanjutnya disebut Turut Tergugat II ;
10. Siti binti Bani, selanjutnya disebut Turut Tergugat III ;
11. H. A. Aziz, selanjutnya disebut Turut Tergugat IV ;
12. PT. Indonesia Sales Organization (PT. ISO), selanjutnya disebut Turut Tergugat V ;

Bahwa, inti putusan perkara tersebut dikutip sebagai berikut :

## "MENGADILI

### I. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat pemilik kavling 67, terletak di Jl. Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 (dua) Girik, yaitu C. 568 Persil 19a D.II seluas 2.290 m<sup>2</sup> dan 87 Persil 19a D.II seluas 2.710 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Selatan : Tanah dan Bangunan Pertamina dan Apartemen Senopati ;
  - Sebelah Utara : Jl. Jend. Sudirman ;
  - Sebelah Barat : Jl. Terusan Senopati ;
  - Sebelah Timur : Kav. 66 (SHGB 456) ;
3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan VII melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Kikitr / Girik C. 97 dan C. 241 atas nama Toyib bin Kiming, tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menyatakan surat ukur dan peta bidang tanah Nomor : 00307/2000, tanggal 30 November 2000, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti pemilikan tanah ;
6. Menyatakan surat ukur dan peta bidang tanah Nomor : 422/S/2000, tanggal 22 November 2000, yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi DKI Jakarta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti pemilikan tanah ;

#### 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

7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII membayar ganti rugi secara tanggung renteng pada Penggugat sejumlah Rp. 16.000.000,- (enam belas juta upiah) ;

8. Menghukum para turut Tergugat mematuhi isi putusan ini ;

9. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

## II. DALAM REKONPENSI :

Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi seluruhnya” ;

Putusan ini dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu Putusan Nomor : 496/Pdt/2008/PT.DKI., tanggal 11 November 2008., jo. Nomor : 2596 K/Pdt/2009., tanggal 30 Desember 2010 ;

Dalam putusan perdata tersebut telah diputus Penggugat adalah pemilik kavling 67 terdiri dari 2 (dua) Girik yaitu C. 568 dan C. 87. Dengan demikian tidak berdasar Surat Keputusan Tergugat yang membatalkan sertipikat Penggugat didasarkan kepada putusan pidana terhadap Girik C. 568 ;

Bahwa, akta-akta yang mendasari pembelian Penggugat atas tanah Girik C. 568 adalah akta notariil, sehingga walaupun cacat hukum karena adanya putusan pidana H. A. Aziz, tidak secara otomatis batal demi hukum, karena harus dibatalkan melalui putusan pengadilan, sesuai dengan ketentuan Pasal 1872 KUH Perdata. Sebelum adanya putusan pengadilan yang membatalkan akta-akta tersebut, maka akta-akta yang mendasari penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan adalah sah dipergunakan ;

Bahwa akta-akta yang mendasari pembelian tanah Girik C. 568 oleh Penggugat diuraikan sebagai berikut :

### AKTA PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK (AKTA CESSI/ENOMOR : 12)

Dibuat pada tanggal 01 November 1989, oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H., di Jakarta ;

Para Pihak : I. H. Abdul Aziz, Pengusaha, bertempat tinggal di Jakarta, Kebayoran Baru, Jl. Adityawarman Nomor : 02, Rt.003 Rw.02, berkedudukan sebagai Direktur Utama PT. Indonesian Sales Organization, berkedudukan di Jakarta ;



II. Peter Sondakh, Pengusaha, bertempat tinggal di Jakarta, Jl. Cipete Raya No.8-C, Rt.019 Rw.003, berkedudukan sebagai Direktur Utama yang mewakili Direksi, dari PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta ;

Objek Perjanjian : Sebidang tanah bekas Hak Milik Adat C. Nomor 568, Persil Nomor : 25.19a D II, terletak di DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan, setempat dikenal sebagai Kampung Senayan, Rt.001 Rw.07, dengan luas tanah  $\pm 2.338 \text{ m}^2$  ;  
Tanah tersebut telah didapat oleh H. Abdul Aziz (Pihak Pertama) berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 08 Oktober 1988, Nomor : 84, dibuat dihadapan Notaris MS. Tadjoeidin Notaris di Jakarta ;

AKTA PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK (AKTA CESSIE  
NOMOR : 207)

Dibuat pada tanggal 20 April 1990, oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H., di Jakarta ;

Para Pihak : I. Herman Heryadi Bunjamin, berkedudukan sebagai :

- Direktur Utama dari PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta ;
- Kuasa PT. Indonesian Sales Organization, berdasarkan Pasal 5 sub a akte pengikatan pemindahan dan penyerahan hak tertanggal 01 November 1989, Nomor : 12, dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, S.H., Notaris di Jakarta ;

II. PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Perjanjian : Sebidang tanah bekas Hak Milik Adat C.

Nomor 568, Persil Nomor : 25.19a D II, terletak di DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan, setempat dikenal sebagai Kampung Senayan, Rt.001 Rw.07, dengan luas tanah  $\pm 2.338 \text{ m}^2$  ;

Tanah tersebut telah didapat berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 08 Oktober 1988, Nomor : 84, dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin, Notaris di Jakarta ;

AKTA NOMOR 8, TANGGAL 01 NOVEMBER 1989, JO. NOMOR 52 TANGGAL 06 FEBRUARI 1990, NOTARIS WARDAH SUNKAR ALURMEI, S.H.

Bahwa, pembelian tanah Girik C. 568 dilakukan tahun 1989 / 1990, jauh sebelum adanya putusan pidana H. A. Aziz yang berkekuatan hukum tetap tanggal 12 Juni 1993 Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 361 K/Pid/1992 ;

## 5. Kesimpulan

1. Bahwa, dalam perkara ini, Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013 tanggal 30 Mei 2013, tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 06 Januari 1997 No.5/HGB/BPN/97, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/ Senayan serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458/ Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta, karena Cacat Hukum Administrasi (objek sengketa) karena adanya putusan pidana adalah tidak berdasar hukum ;
2. Bahwa, oleh karena Penggugat membeli tanah tersebut sebagai pembeli yang beritikad baik (sebelum adanya putusan pidana H.A Aziz). Lagipula Penggugat sudah dinyatakan sebagai pemilik Girik C. 568 dan C. 87 sehingga kepemilikan Penggugat atas Girik tersebut

### 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)



sudah dinilai dan diputuskan oleh Pengadilan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu penerbitan Surat Keputusan Tergugat tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan tidak Memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, karenanya Surat Keputusan Tergugat tersebut menjadi tidak sah;

## 6. Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa;

1. Bahwa, surat keputusan Tergugat Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013 tanggal 30 Mei 2013, tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/Senayan serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, tidak memenuhi syarat dan prosedur, sehingga Surat Keputusan Tergugat tersebut menjadi tidak sah dan cacat hukum ;
2. Bahwa, dengan diterbitkannya objek sengketa hak untuk memanfaatkan Tanah oleh Penggugat menjadi tidak pasti ;
3. Bahwa, secara psikologis objek sengketa melecehkan Penggugat dan mencemarkan reputasi Penggugat terhadap Pihak Ketiga ;
4. Bahwa, apabila Surat Keputusan Tergugat Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013 tanggal 30 Mei 2013, tetap diberlakukan, tanpa dilakukan penundaan, akan mengakibatkan kerugian yang lebih besar bagi kepentingan Penggugat, sebab Tanah dapat dipindahtangankan dan/atau dialihkan dan/atau dibebani hak tanggungan dan/atau dikuasai oleh Pihak lain sehingga sekalipun sekiranya Penggugat memenangkan perkara *a quo* Penggugat tetap akan menderita kerugian yang besar ;
5. Bahwa, terdapat keadaan mendesak yang apabila tidak dikabulkannya permohonan penundaan tidak tertutup kemungkinan Tergugat melakukan tindakan dan/atau perbuatan hukum lanjutan yang akan semakin merugikan Penggugat antara lain memberi hak atas Tanah kepada pihak lainya dan/atau mencatat pengalihan hak atas Tanah kepada pihak lainya, sehingga permasalahan menjadi bertambah kompleks ;
6. Bahwa, diterbitkannya objek sengketa tidak dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum ;



7. Bahwa, sesuai Pasal 67 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004, agar Penggugat tidak mengalami kerugian yang lebih besar, Penggugat mohon pelaksanaan dan tindak lanjut keputusan Tergugat berikut turutannya, ditunda sampai adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;

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

## A. DALAM PENUNDAAN PELAKSANAAN

1. Mengabulkan permohonan "Penundaan Pelaksanaan" yang dimohonkan Penggugat ;
2. Menyatakan Surat Keputusan Tergugat Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013 tanggal 30 Mei 2013, tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/Senayan serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, berikut turutannya (tindakan administrasi lebih lanjut), ditunda berlakunya atau ditangguhkan pelaksanaannya, sampai ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013 tanggal 30 Mei 2013, tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/Senayan serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013 tanggal 30 Mei 2013, tentang Pencabutan





Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/Senayan serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa ;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;

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

**EKSEPSI TERGUGAT**

**I. DALAM EKSEPSI**

**Objek Gugatan Tidak Termasuk Dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara**

1. Bahwa, Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara meliputi :
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata ;
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ;
  - c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ;
  - d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Undang-undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana ;
  - e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
  - f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Tata Usaha Tentara Nasional Indonesia ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemelihan umum ;
2. Bahwa, kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa telah diberikan Hak Guna Bangunan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97 ;
3. Bahwa, tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan tersebut antara lain berasal dari tanah bekas milik adat Girik C. 568 Persil 19a D.II seluas 2.338 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama H. Musa bin Tojib, yang diperoleh oleh PT. Graha Metropolitan Nuansa, berdasarkan :
  - a. Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983, Nomor : 10/-/1983/ Kebayoran Baru ;
  - b. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah 08 Oktober 1988, Nomor : 84 ; --
  - c. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) tanggal 20 April 1990 Nomor 207 ;
4. Bahwa, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991, Nomor : 05/Pid/B/1991/PNJS., jjs. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991, Nomor : 147/Pid/1991/PT.DKI., Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juni 1993, Nomor : 361 K/Pid/1992., Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 05 Maret 1999, Nomor : 6 PK/Pid/1998., H. Abdul Azis bin H. Marzuki dinyatakan terbukti sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana :
  - 1) Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik ;
  - 2) Menggunakan akta palsu seolah-olah isinya cocok dengan hal yang sebenarnya ;
  - 3) Menyuruh membuat surat palsu ;
  - 4) Menggunakan surat palsu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan ;
5. Bahwa, akta yang dinyatakan palsu sebagaimana dimaksud putusan pengadilan tersebut angka "4" di atas adalah Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983, Nomor : 10/-/1983/Kebayoran Baru, serta Surat Pernyataan Hilang tertanggal 10 Mei 1983 ;
6. Bahwa, permohonan Grasi yang diajukan oleh H. Abdul Azis bin H. Marzuki berkaitan dengan putusan pidana angka "4" tersebut di atas telah ditolak oleh Presiden Republik Indonesia sesuai dengan

Halaman 27 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014

#### 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)

Halaman 27



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Presiden Republik Indonesia tanggal 01 Agustus 2000,  
Nomor : 151/G Tahun 2000 ;

7. Bahwa, mengenai kepaluan Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983, Nomor : 10/-/1983/Kebayoran Baru, serta Surat Pernyataan tertanggal 10 Mei 1983, telah dimohonkan pencatatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan Surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tanggal 27 Maret 2012, Nomor : B-835/0.1.14/Ep.3/03/2012 ;
5. Bahwa, putusan pidana tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sejak diputus pada tingkat Kasasi tanggal 12 Juni 1993, Nomor : 361 K/Pid/1992, akan tetapi permohonan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa tersebut diproses lebih lanjut sampai diterbitkannya Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97 dan terhadap tanah bekas milik adat Girik C. 568 Persil 19a D.II tidak dikeluarkan dari permohonan dan pemberian Hak Guna Bangunan dimaksud ;
6. Bahwa, dengan demikian penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Nomor 457/Senayan dan Nomor 458/Senayan tersebut, mengandung cacat hukum administrasi karena sejak tanggal 12 Juni 1993, dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 361 K/Pid/1992., telah diketahui salah satu alas hak yang digunakan untuk mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan oleh PT. Graha Metropolitan Nuansa tersebut adalah palsu ;
7. Bahwa, penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013, Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013, tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Senayan serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 458/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta karena cacat hukum administrasi tersebut dilakukan karena cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, yaitu terdapat akta perolehan yang dinyatakan palsu

Halaman 28 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014

#### 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)



berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991, Nomor : 05/Pid/B/1991/PNJS., *jis.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991, Nomor : 147/Pid/1991/PT.DKI., Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juni 1993, Nomor : 361 K/Pid/1992., serta Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 05 Maret 1999, Nomor : 6 PK/Pid/1998., yang menjadi dasar permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan serta penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Nomor : 457/Senayan dan Nomor : 458/Senayan ;

8. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013, Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013 tersebut, merupakan:
  - Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Undang-undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana ;
  - Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
9. Bahwa, dengan demikian Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013, Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013 tersebut tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 huruf “d” dan “E” Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, *jo.* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, *jo.* Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, dan karenanya tidak bisa dijadikan objek sengketa tata usaha negara di Peradilan Tata Usaha Negara ;
10. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas, sangat berdasarkan hukum sekali apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* ;

## **II. DALAM PENUNDAAN**

1. Bahwa, Tergugat sangat keberatan dengan sikap Majelis Hakim yang terburu-buru tidak adil dan tidak cermat dalam mengeluarkan Penetapan tanggal 11 Juli 2013, Nomor : 109/G/2013/PTUN.JKT., mengenai penundaan/menangguhkan pelaksanaan Surat Keputusan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013, Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013 ;

2. Bahwa, benar pada panggilan pertama untuk pemeriksaan persiapan tanggal 10 Juli 2013, Tergugat belum bisa menghadirinya. Sesuai ketentuan yang berlaku seharusnya Majelis Hakim memberikan kesempatan kedua kepada Tergugat untuk pemeriksaan persiapan tersebut, bukan langsung mengeluarkan Penetapan tanggal 11 Juli 2013, Nomor : 109/G/2013/PTUN.JKT., yang hanya selisih 1 (satu) hari dengan pemeriksaan persiapan yang belum sempat dihadiri oleh Tergugat tersebut ;
3. Bahwa, Tergugat dengan tegas menyatakan Penetapan tanggal 11 Juli 2013, Nomor : 109/G/2013/PTUN.JKT., dan penyampaian panggilan untuk sikap Majelis terhadap permohonan penundaan tersebut tidak berdasarkan Undang-undang peradilan tata usaha negara, yaitu disampaikan melalui *faximile* dimana sesuai ketentuan perundang-undangan setiap pemberitahuan maupun panggilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara harus dilakukan dengan surat tercatat, dan lagi pula Tergugat tidak pernah menerima *faximile* sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam Penetapan tersebut ;
4. Bahwa, Tergugat juga keberatan terhadap penyampaian gugatan *a quo* kepada Tergugat yang tidak sesuai kelaziman yang dilakukan oleh Pengadilan Tata usaha Negara Jakarta. Dimana gugatan *a quo* disampaikan kepada Tergugat bersamaan dengan penyampaian panggilan untuk pemeriksaan persiapan dengan adanya gugatan terhadap Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013, Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013 yang diajukan oleh PT. Graha Metropolitan Nuansa, sehingga kepada Tergugat diminta hadir dalam pemeriksaan persiapan tanggal 10 Juli 2013. Hal ini jelas merugikan hak dan kepentingan Tergugat, karena waktu dan kesempatan Tergugat menjadi pendek dan terbatas dan terkesan penerbitan Penetapan *a quo* serta penanganan perkara sangat terburu-buru. Kelaziman yang dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada panggilan pertama hanya memberitahukan adanya gugatan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara untuk itu diminta hadir pada pemeriksaan persiapan dan belum dilampirkan surat gugatan, surat gugatan baru disampaikan kepada Tergugat setelah dilakukan pemeriksaan persiapan dan kepada Tergugat telah

Halaman 30 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014

#### 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

menggunakan haknya dalam pemeriksaan persiapan dimaksud, namaun terhadap gugatan *a quo* diperlakukan berbeda ;

5. Bahwa, dengan demikian penerbitan Penetapan tanggal 11 Juli 2013, Nomor : 109/G/2013/PTUN.JKT., tersebut jelas tidak sesuai dengan prosedur dan tata cara yang diatur dalam Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan / Kehati-hatian dan Asas Keadilan ;
6. Bahwa, penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013, Nomor : 3/Pct/ BPN RI/2013, tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/ Senayan serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 458/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta, karena cacat hukum administrasi tersebut dilakukan karena cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, yaitu terdapat akta perolehan yang dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 12 Agustus 1991, Nomor : 05/ Pid/B/1991/PNJS., *j/s.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991, Nomor : 147/ Pid/1991/PT.DKI., Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 12 Juni 1993, Nomor : 361 K/Pid/1992., serta Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 05 Maret 1999, Nomor : 6 PK/Pid/1998., yang menjadi dasar permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan serta penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Nomor : 457/Senayan dan Nomor : 458/Senayan dan karenanya telah sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku ;
7. Bahwa pembatalan tersebut hanya bersifat administrasi, sehingga sesuai ketentuan Pasal 67 ayat 4 huruf b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, *jo.* Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, oleh karena

Halaman 31 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014





tidak terdapat kepentingan yang mendesak bagi Penggugat, maka sudah sepatutnya dan cukup alasan yuridis untuk menolak permohonan penundaan yang dimohon oleh Penggugat Tersebut ;

8. Bahwa, oleh karena telah dikeluarkan Penetapan tanggal 11 Juli 2013, Nomor : 109/G/2013/PTUN.JKT., maka bersama ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan Penetapan dimaksud ;

**EKSPESI PARA TERGUGAT II INTEVENSI**

**I. DALAM EKSEPSI**

**OBJEK GUGATAN TIDAK TERMASUK DALAM PENGERTIAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA**

1. Bahwa, berdasarkan Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, meliputi :
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata ;
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ;
  - c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ;
  - d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum Pidana ;
  - e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
  - f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia ;
  - g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik pusat maupun daerah mengenai hasil pemilihan umum ;
2. Bahwa, Tergugat telah memberikan Hak Guna Bangunan kepada Penggugat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 5/HGB/BPN/97, tertanggal





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

06 Januari 1997, dimana sebagian tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan tersebut, tercatat berasal dari tanah bekas milik adat berdasarkan Girik C. 568 Persil 19a D.II seluas 2.338m<sup>2</sup> atas nama H. Musa bin Tojib, tanah mana diperoleh Penggugat (PT. Graha Metropolitan Nuansa) berdasarkan :

- a. Akta Jual Beli, tertanggal 11 Mei 1982, Nomor : 10/-/1983 /Kebayoran Baru, jual beli mana didasarkan pada Surat Pernyataan Hilang, tertanggal 10 Mei 1983 ;
  - b. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 08 Oktober 1988, Nomor : 84 ;
  - c. Akta Pemindahan dan Pelepasan Hak (Cessie), tanggal 20 April 1990, Nomor : 207 ;
3. Bahwa, ternyata Akta Jual Beli, tertanggal 11 Mei 1982, Nomor : 10/-/1983/Kebayoran Baru dan Surat Pernyataan Hilang, tertanggal 10 Mei 1983, yang menjadi dasar perolehan dan kepemilikan Penggugat atas sebagian tanah yang telah diberikan Sertipikat Hak Guna Bangunan oleh Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 5/HGB/BPN/97, tertanggal 06 Januari 1997 tersebut, telah dinyatakan palsu, berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 PK/Pid/1998., tanggal 05 Maret 1999, jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 361 K/Pid/1992., tanggal 12 Juni 1993, jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 147/Pid/1991/PT.DKI., tertanggal 16 Desember 1991, jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 05/Pid.B /1991/PN.Jkt.Sel., tanggal 12 Agustus 1991, atas nama terpidana H. Abdul Aziz bin Marzuki, dengan amar bahwa H. Abdul Aziz bin Marzuki telah terbukti secara sah dan meyakinkan, bersalah melakukan perbuatan pidana sebagaimana dimaksud dalam : 1. Pasal 266 (1) KUHP, berupa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik, 2. Pasal 266 (2) KUHP, berupa menggunakan akta palsu seolah-olah isinya cocok dengan hal yang sebenarnya, 3. Pasal 263 (1), jo. Pasal 55 KUHP, berupa menyuruh membuat surat palsu, dan 4. Pasal 263 (2) KUHP, berupa menggunakan surat palsu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, sedangkan surat dan atau akta yang dipalsukan oleh terpidana itu adalah berupa Akta Jual Beli Nomor : 10/-/1983 /Kebayoran Baru, tanggal 11 Mei 1983 dan Surat Pernyataan,

Halaman 33 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tertanggal 10 Mei 1983, yang pada pokoknya menyatakan H. Musa bin Tojib telah kehilangan Surat Girik Asli C. 568 Persil 19a ;
4. Bahwa, putusan pidana sebagaimana dimaksud pada poin 3 (tiga) di atas, terkait dengan Kepalsuan Akta Jual Beli, Nomor : 10/-/1983 /Kebayoran Baru, tertanggal 11 Mei 1983 dan Surat Pernyataan Hilang, tertanggal 10 Mei 1983, telah dimohonkan pencatatannya oleh Para Tergugat II Intervensi dan telah dilaksanakan oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan sesuai Surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : B-835/0.1.14/Ep.3/03/2012, tertanggal 27 Maret 2012, untuk melaksanakan amar putusan yang berbunyi "Memerintahkan agar barang bukti berupa akta jual beli Nomor : 10/-/1983/Kebayoran Baru, tertanggal 11 Mei 1983 dan Surat Pernyataan, tertanggal 10 Mei 1983, setelah dari Panitera diberi catatan, tentang kepalsuan surat-surat tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara ini" ;
  5. Bahwa, putusan dalam perkara pidana tersebut telah berkekuatan hukum tetap sejak putusan kasasi, tertanggal 12 Juni 1993, Nomor : 361 K/Pid/1992., akan tetapi dengan itikad buruk, Penggugat tetap memohon penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan, sedangkan putusan perkara dimaksud berhubungan dan mengikat secara hukum terhadap alas hak sebahagian tanah yang dimohonkan Sertipikat Hak Guna Bangunannya oleh Penggugat, tanah milik adat C. 568 Persil 19a D.II tetap tidak dikeluarkan dari permohonan dan pemberian Sertipikat Hak Guna Bangunan dimaksud ;
  6. Bahwa, dengan demikian penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 5/HGB/BPN/97, tertanggal 06 Januari 1997, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/Senayan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan tersebut mengandung cacat hukum administrasi karena sejak tanggal 12 Juni 1993, berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, tertanggal 12 Juni 1993, Nomor : 361 K/Pid/1992., telah diketahui salah satu alas hak yang digunakan oleh Penggugat untuk mengajukan permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan oleh PT. Graha Metropolitan Nuansa tersebut adalah palsu ;
  7. Bahwa, penerbitan objek yang menjadi sengketa *a quo* yakni Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Halaman 34 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013, tanggal 30 Mei 2013, tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/Senayan Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458/Senayan Atas Nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, Berkedudukan Di Jakarta, karena cacat hukum administrasi tersebut, dilakukan Tergugat karena Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/Senayan Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458/Senayan, Atas Nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, Berkedudukan Di Jakarta, terdapat cacat hukum administrasi penerbitannya, yaitu Akta Perolehan dan Surat Keterangan Hilang sebagai bukti haknya telah dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 PK/Pid/1998, tanggal 05 Maret 1999, *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 361 K/Pid/1992., tanggal 12 Juni 1993, *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 147/Pid/1991/PT.DKI., tertanggal 16 Desember 1991, *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 05/Pid.B /1991/PN.Jkt.Sel., tanggal 12 Agustus 1991, atas nama terpidana H. Abdul Aziz bin Marzuki ;

8. Bahwa, Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013, tanggal 30 Mei 2013 dimaksud, merupakan pelaksanaan dari Hasil Pemeriksaan Badan Peradilan (PN, PT, MA, PK) yang didasarkan pada Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) dan KITAB Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), yaitu :
- 1) Pasal 266 (1) KUHP berupa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik ;
  - 2) Pasal 266 (2) KUHP berupa menggunakan akta palsu seolah-olah isinya cocok dengan hal yang sebenarnya ;

Halaman 35 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Pasal 263 (1), *jo.* Pasal 55 KUHP berupa menyuruh membuat surat palsu ;
- 4) Pasal 263 (2) KUHP berupa menggunakan surat palsu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan ;
- 5) Pasal 270 KUHP, tentang pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap oleh Jaksa, terkait pencatatan kepalsuan yang telah dicatatkan berdasarkan Surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : B-835/0.1.14 /Ep.3/03/2012, tertanggal 27 Maret 2012, untuk melaksanakan amar putusan yang berbunyi "Memerintahkan agar barang bukti berupa akta jual beli Nomor : 10/-1983/Kebayoran Baru, tertanggal 11 Mei 1983 dan Surat Pernyataan, tertanggal 10 Mei 1983, setelah dari Panitera diberi catatan, tentang kepalsuan surat-surat tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara ini" ;
9. Bahwa, dengan demikian jelaslah bahwa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013, tanggal 30 Mei 2013 tersebut adalah :
  - Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana atau peraturan lain yang bersifat hukum pidana ;
  - Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
10. Bahwa, Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013, tanggal 30 Mei 2013, yang merupakan objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 huruf d dan e Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *jo.* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *jo.* Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan :

Halaman 36 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014

#### 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)



- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang Undang hukum Pidana dan Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana atau Peraturan PerUndang-undangan lain yang bersifat hukum Pidana ;
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

Oleh karenanya tidak dapat dijadikan objek sengketa tata usaha negara di Peradilan Tata Usaha Negara ;

11. Bahwa, oleh karena objek sengketa *a quo* bukan merupakan objek sengketa tata usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta secara *ex officio* harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena bukan objek sengketa Tata Usaha Negara, dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

## II. DALAM PENUNDAAN

1. Bahwa, Para Tergugat II Intervensi merasa sangat keberatan dengan sikap Majelis Hakim yang sangat tergesa-gesa dan tidak cermat dalam mengeluarkan penetapan, tanggal 11 Juli 2013, Nomor : 109/G/2013/PTUN-JKT., mengenai penundaan / menangguhkan pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013, tanggal 30 Mei 2013 ;
2. Bahwa, demikian pula menurut Para Tergugat II Intervensi majelis hakim sangat tergesa-gesa mengeluarkan penetapan penundaan terhadap objek sengketa, sedangkan seharusnya majelis hakim mendengarkan dan menerima terlebih dahulu tanggapan atau keterangan dari Tergugat mengingat bahwa diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang saat ini menjadi objek sengketa, didasarkan pada putusan badan peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sebagaimana pula telah diakui oleh majelis hakim dalam pertimbangan penetapan pada halaman 10, angka 3, yang menyatakan : "Bahwa akta yang dinyatakan palsu sebagaimana putusan tersebut huruf "d" di atas adalah Akte Jual Beli, tanggal 11 Mei 1983, Nomor : 10/-/1983/Kebayoran Baru dan Surat Pernyataan, tertanggal 10 Mei 1983, dari H. Abdul Aziz bin H. Marzuki, yang menyatakan bahwa Girik C. 568 Persil 19a seluas 2338 m2 atas nama H. Musa bin Tojib telah hilang " ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, Majelis Hakim tentu sangat mengetahui betul aturan tersebut, yakni berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah dinyatakan bahwa : "Tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini adalah : e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku" ; Sedangkan faktanya dasar Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan yang sekarang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat (PT. Graha Metropolitan Nuansa), didasarkan pada Keputusan Badan Peradilan yakni putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap atas nama terpidana H. Abdul Aziz bin Marzuki berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 PK/Pid/1998., tanggal 05 Maret 1999, jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 361 K/Pid/1992., tanggal 12 Juni 1993, jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 147/Pid/1991/PT.DKI., tertanggal 16 Desember 1991, jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor : 05/ Pid.B/1991/PN.Jkt.Sel., tanggal 12 Agustus 1991 ;
4. Bahwa, oleh karena itu pembatalan yang dilakukan oleh Tergugat adalah hanya bersifat administratif, sehingga sesuai ketentuan Pasal 67 ayat (4) huruf b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tidak terdapat kepentingan mendesak bagi Penggugat, dan sudah sepatutnya serta cukup alasan yuridis untuk menolak permohonan Penundaan yang dimohonkan Penggugat tersebut. Oleh karena Majelis telah mengeluarkan penetapan, tanggal 11 Juli 2013, Nomor : 109/G/2013/PTUN-JKT., maka bersama ini Para Tergugat II Intervensi memohon agar Majelis Hakim segera membatalkan Penetapan penundaan dimaksud karena tidak beralasan hukum ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 109/G/2013/PTUN-JKT Tanggal 11 Desember 2013 yang amarnya sebagai berikut:

## I. Dalam Penundaan :

- Mempertahankan Penetapan Penundaan Nomor : 109/G/2013/PTUN.JKT., tanggal 11 Juli 2013, sampai putusan ini mempunyai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum tetap atau dikeluarkannya penetapan lain dikemudian hari ;

## II. Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;

## III. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013, tanggal 30 Mei 2013, tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/Senayan, serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458/Senayan, Atas Nama PT. Graha Metropolitan Nuansa ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013, tanggal 30 Mei 2013, tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 06 Januari 1997, Nomor : 5/HGB/BPN/97, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 457/Senayan, serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458/Senayan, Atas Nama PT. Graha Metropolitan Nuansa ;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 222.000,00. (dua ratus dua puluh dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat II Intervensi-Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 39/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 7 April 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding-Pembanding/Para Tergugat II Intervensi-Tergugat/ masing-masing pada tanggal 04 Juni 2014, kemudian terhadapnya oleh Para



Pembanding-Pembanding / Para Tergugat II Intervensi-Tergugat diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 17 Juni 2014 dan tanggal 18 Juni 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 109/G/2013/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut masing-masing pada tanggal 30 Juni 2014 dan tanggal 02 Juli 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang masing-masing pada tanggal 07 Juli 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 18 Juli 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

#### **ALASAN KASASI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

**I. KEBERATAN KASASI PERTAMA: JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DAN MELAMPAUI KEWENANGAN DALAM PERTIMBANGAN HUKUM TERKAIT DENGAN OBJEK GUGATAN**

1. Bahwa *judex factie* telah salah menerapkan hukum dan melampaui kewenangannya dalam pertimbangan hukum terkait dengan objek sengketa yang **secara nyata bukan merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara** sebagaimana pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

*"Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti Bukti T-3 = Bukti T.II. int-4a (Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991 No. 05/Pid/B/1991/PN.Jkt.Sel, BuktiT-4 (Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991 No. 147/Pid/1991/PT DKI), BuktiT-5 = Bukti T.II.Int-4c (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 12 Juni 1993 No. 361 K/Pid/1992) dan Bukti T-6 = Bukti T.II.Int-d (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 05 Maret 1999 No. 6 PK/Pid/1998), dalam*



*masing-masing putusan tersebut baik di bagian pertimbangan hukum maupun dalam vonisnya tidak ada memerintahkan atau mewajibkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk melakukan tindakan penerbitan objek sengketa....”*

**(vide pertimbangan hukum judex factie PTUN Jakarta No. 109/G/TUN/2013 tanggal 11 Desember 2013 halaman 163 alinea 2 sampai halaman 164 alinea 2);**

2. Bahwa pertimbangan hukum *judex factie aquo* menunjukan kesalahan dalam menerapkan hukum terhadap bukti putusan Pidana Terdakwa H. Abdul Aziz sekaligus menunjukan bahwa *judex factie* telah melampaui kewenangan dalam pertimbangan hukum terkait objek gugatan;
3. Bahwa bukti **putusan Pidana Terdakwa H. Abdul Aziz telah terjadi pada tahun 1991 dan inkracht Putusan Kasasi Tahun 1993**, dimana barang bukti hasil kejahatan pemalsuannya sebagaimana amar putusannya adalah **surat/ akta No. 10 Tahun 1983 dan surat PALSU Pernyataan hilang Girik C. 568 Persil 19a atas nama Musa bin Tojib**;
4. Bahwa dalam Amar putusan tersebut **sangat pasti tidak ada** vonis pencabutan dan pembatalan SHGB No. 456, 457 dan 458 Tahun 1997 karena pada saat putusan dijatuhkan, tiga sertifikat tersebut **belum ada** dan bukan merupakan barang bukti hasil pemalsuan Terdakwa H. Abdul Aziz. Bahwa SHGB No. 456, 457 dan 458 baru terbit pada Tahun 1997, sedangkan perkara Pidana Terdakwa H. Abdul Aziz terjadi pada tahun 1991, dan *inkracht* pada tahun 1993. Termohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding PT. Graha Metropolitan Nuansa menggunakan alas hak PALSU Akta No. 10 Tahun 1983 Girik C. 568 Persil 19a sebagai alas hak Permohonan Hak Kepada BPN pada Tahun 1997 setelah *inkracht* perkara pidana Terdakwa H. Abdul Aziz dalam putusan Kasasi;
5. Bahwa Pertimbangan *judex factie* atas bukti putusan pidana Terdakwa H. Abdul Aziz tersebut adalah telah salah menerapkan hukum dan melampaui kewenangan, karena sudah sangat jelas bahwa dasar hukum penerbitan **Objek Sengketa** adalah penggunaan Surat PALSU Akta No. 10 Tahun 1983, bukan Sertifikat HGB No. 456, 457 dan 458 tahun 1997 yang mengakibatkan cacat hukum administrasi tersebut;



6. Bahwa pertimbangan hukum tentang *inkracht*nya putusan pidana H. Abdul Aziz dan terbukti palsu nya Akta No. 10 tahun 1983 justru merupakan fakta yang tidak terbantahkan (*notoire feiten*) dan merupakan dasar hukum yang sangat kuat bagi Turut Termohon Kasasi/ Tergugat/ Turut Terbanding -Pembanding II, BPN untuk menerbitkan SK No. 3/Pct/BPN.RI/2013 dan pembatalan SHGB No. 456/1997, 457/1997, dan 458 tahun 1997 atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa (Termohon Kasasi) dengan dasar hukum terdapat **"Cacat Hukum Administrasi"**;
7. Bahwa selain itu, *judex factie* telah melampaui kewenangan dengan mengabaikan dan bahkan sama sekali tidak memasukkan keterangan ahli agraria yang diajukan dihadapan persidangan sebagai salah satu pertimbangan hukumnya, yakni **Prof. Dr. Nurhasan Ismail SH., Msi**, yang pada pokoknya secara tegas ***mengemukakan bahwa dalam hal sertifikat yang telah diterbitkan selama lima belas tahun, namun kemudian terbukti adanya pemalsuan dokumen dalam proses terbitnya sertifikat, maka dapat dikatakan bahwa sertifikat tersebut telah diterbitkan dengan tidak memenuhi persyaratan, dengan demikian Badan Pertanahan Nasional dapat membatalkan sertifikat tersebut walaupun sudah diterbitkan selama lima belas tahun***;
8. Bahwa berdasarkan uraian diatas, putusan *judex factie* telah salah menerapkan hukum dan melampaui kewenangan, oleh karenanya telah batal demi hukum atau harus dibatalkan;

**II. KEBERATAN KASASI KEDUA: JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DAN MELAMPAUI KEWENANGAN DALAM PERTIMBANGAN HUKUM TERKAIT PUTUSAN PERKARA PERDATA NO. 1080 PDT.G/2006.PN.JAKSEL JO NO. 496/PDT/2008.PT.DKI JO NO. 2596/K/PDT/2009.MA YANG MEMUTUSKAN BAHWA GIRIK C. 568 DAN C. 87 ADALAH MILIK PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA PADA OBJEK TANAH KAVLING 67, ATAS SENGKETA DENGAN TERGUGAT II INTERVENSI (AHLI WARIS MUSA BIN TOJIB);**

1. Bahwa *judex factie* telah keliru dan melampaui kewenangan dalam pertimbangan hukum terkait putusan perkara perdata No. 1080 Pdt.G/2006.PN.Jkt. Sel jo No. 496/PDT/2008.PT.DKI jo No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2596/K/PDT/2009.MA yang memutuskan bahwa Girik C. 568 dan C. 87 adalah milik Termohon Kasasi PT. Graha Metropolitan Nuansa, sebagaimana nyata pada pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

*"Menimbang bahwa, selanjutnya setelah majelis hakim mempelajari dan memeriksa bukti bertanda P-12...pemilik Kavling 67 yang terdiri dari dua girik yaitu C. 87 dan C.568 adalah PT. Graha Metropolitan Nuansa." (vide pertimbangan hukum judex factie PTUN JAKARTA halaman 183 alinea 1 poin 1);*

2. Bahwa pertimbangan hukum, *aquo* tersebut justru telah membuktikan secara nyata dan diakui oleh Termohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat PT. Graha Metropolitan Nuansa, bahwa **Girik C. 568 Persil 19a Alas Hak, Akta No. 10 Tahun 1983** telah diakui menjadi **Alas Hak pada objek tanah Kavling 67** sebagaimana putusan **perdata No. 1080/Pdt.G/2006/PN.JakSel jo No. 496/Pdt/2008.PT.DKI jo No. 2596/K/Pdt/2009.MA,** melawan Ahli Waris Musa bin Tojib, dan dinyatakan dalam putusan tersebut Girik C. 568 adalah milik PT. Graha Metropolitan Nuansa/ Penggugat/ Terbanding sekarang Termohon Kasasi pada objek tanah Kavling 67 Jalan Jend. Sudirman;
3. Bahwa pertimbangan hukum judex factie *aquo* telah bertentangan dengan apa yang menjadi objek Sengketa PTUN, karena dalam **SK No. 3/Pct/BPN.RI/2013 tanggal 30 Mei 2013, adalah tentang Pencabutan SK No. 5/HGB/BPN/1997 tanggal 06 Januari 1997, pembatalan SHGB No. 456, 457, dan 458, objek tanah Kavling 64, 65, 66 Sudirman (objek Sengketa PTUN).** Lalu apa hubungan objek gugatan dengan putusan objek tanah Kavling 67? Justru secara nyata dan tidak terbantahkan, pertimbangan hukum *aquo* malah secara ***telak*** telah membuktikan adanya **penggunaan SURAT PALSU** yakni **Akta No. 10 tahun 1983 Girik C. 568** oleh Termohon Kasasi/ Penggugat (PT. Graha Metropolitan Nuansa) **pada dua objek tanah yang berbeda** yaitu: **1). sebagai alas hak SHGB No. 456/1997 pada objek tanah Kavling 64, 65, 66 (objek sengketa)** dan **2). pada Kavling 67, putusan perdata No. 1080/Pdt.G/2006.PN.JakSel;**

#### 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. Pertimbangan hukum yang demikian tidak dapat dijadikan alasan/ dasar untuk menjadikan surat pernyataan hilang Girik C. 568 Persil 19a dengan alas hak Akta No. 10 tahun 1983 yang telah dinyatakan palsu menjadi SAH dan BENAR -*quod non*, karena penggunaan surat tersebut pada sengketa objek tanah Kavling 67 adalah tetap terbukti sebagai penggunaan SURAT PALSU sekalipun dinyatakan dalam putusan perkara No. 1080/Pdt.G/2006.PN.JakSel, Girik C. 568 adalah milik PT. Graha Metropolitan Nuansa/Termohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat;
5. Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum *judex factie* aquo telah salah menerapkan hukum dan melampaui kewenangan serta telah melanggar hukum acara (*abuse of legal procedure*), sehingga putusnya telah batal demi hukum dan atau harus dibatalkan dan karenanya gugatan Penggugat/ Termohon Kasasi harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

III. **KEBERATAN KASASI KETIGA:** *JUDEX FACTIE* TELAH LALAI MEMENUHI SYARAT-SYARAT YANG DIWAJIBKAN OLEH PERATURAN PERUNDANGAN YANG MENGANCAM KELALAIAN ITU DENGAN BATALNYA PUTUSAN YANG BERSANGKUTAN TERKAIT PERTIMBANGAN HUKUM TENTANG PELAKSANAAN PUTUSAN PIDANA;

1. Bahwa kelalaian *Judex Factie* memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan adalah sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

*"...asli surat bukti tersebut tidak ada di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan."* (vide pertimbangan hukum *judex factie* PTUN Jakarta halaman 183 alinea 1 poin 2");

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengeluarkan surat No. W10/U3/3672/HK.01/V/2012 Tanggal 24 Mei 2012, yang pada pokoknya menyatakan bahwa untuk melaksanakan isi putusan tersebut yaitu memberikan catatan kepalsuan surat-surat bukti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan harus berdasarkan bukti ASLI, dimana bukti ASLI tersebut tidak ada di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Akta No. 10 Tahun 1983 Alas Hak Girik C. 568 Persil 19a atas nama Musa bin Tojib, sehingga tidak ada bukti pelaksanaan





eksekusi barang bukti palsu tersebut atas perkara pidana  
Terdakwa H. Abdul Aziz;

2. Bahwa pertimbangan hukum *judex factie aquo* jelas telah salah menerapkan hukum acara, karena menerapkan hukum pembuktian tidak secara tepat dan benar dan hanya membaca secara tekstual, *letterlijk* saja. Kesalahan penerapan hukum pembuktian yang dilakukan *judex factie* karena surat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. W10/U3/3672/HK.01/V/ 2012 Tanggal 24 Mei 2012 tersebut, **tidaklah menganulir HAKIKAT PALSUnya barang bukti hasil kejahatan pemalsuan**, yaitu Akta No. 10 Tahun 1983 dan surat pernyataan hilang girik C. 568 yang telah dinyatakan palsu dalam amar putusan Pidana tersebut. Kekeliruan Penerapan Hukum Acara (Pembuktian) yang dilakukan *judex factie* telah fatal, karena surat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. W10/U3/3672/HK.01/V/ 2012 Tanggal 24 Mei 2012 *aquo* seolah-olah menganulir kepalsuan surat milik Termohon Kasasi-*quod non*;
3. Bahwa Bukti Akta Palsu No. 10/ Tahun 1983 Alas Hak Girik C. 568 atas nama Musa bin Tojib, **telah diketahui berada dan melekat pada warkah SHGB No. 456/1997. Objek tanah Kavling 64, 65, 66 atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa (Penggugat sekarang Termohon Kasasi)** sehingga bukti putusan Pidana atas nama Terpidana H. Abdul Aziz tersebut **secara hukum pembuktian telah cukup dan kuat serta tidak terbantahkan lagi untuk menjadi bukti hukum** bahwa penggunaan Alas Hak PALSU tersebut telah terjadi dan harus dicabut serta dibatalkan oleh Pihak BPN/ Tergugat/ Turut Terbanding-Pembanding II/ sekarang Turut Termohon Kasasi;
4. Bahwa surat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. W10/U3/3672/HK.01/V/ 2012 Tanggal 24 Mei 2012 **bukan merupakan bukti lawan (tegen bewijs) yang akan menjadikan Akta Palsu No. 10/ Tahun 1983 menjadi SAH dan tidak Palsu**, atau men-*deny*- atau mengesampingkan putusan Pidana atas PALSUnya Akta *aquo*, sehingga tidak dapat menjadi dasar hukum yang SAH dan benar untuk dijadikan pertimbangan membatalkan objek gugatan berupa SK No. 3/Pct/BPN.RI/2013 atas gugatan Termohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding PT. Graha Metropolitan



Nuansa. Putusan pidana pemalsuan yang telah *inkracht* telah cukup menjadi syarat formal dan materil terdapatnya cacat hukum administrasi yang mengakibatkan tidak sahnya sertifikat/ hak atas tanah sebagaimana ketentuan Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala BPN No. 3 tahun 2011;

5. Bahwa kelalaian *judex factie* memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan harus menjadi dasar bagi peradilan tingkat kasasi *in casu* Mahkamah Agung RI untuk menyatakan bahwa putusan PT-TUN Jakarta yang menguatkan putusan PTUN Jakarta dalam perkara *aquo* harus dibatalkan;

IV. **KEBERATAN KASASI KEEMPAT: JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DAN MELAMPAUI KEWENANGAN (ABUSE OF LEGAL PROCEDURE) DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA TERKAIT PUTUSAN PERKARA PERDATA NO.126/PDT.G/2012. PN.JAKSEL YANG TELAH MEMUTUSKAN TIDAK JELASNYA OBJEK C. 568 DENGAN OBJEK SENGKETA SK NO. 3/PDT/BPN.RI/2013 TANGGAL 30 MEI 2013 DAN GUGATAN PENGUGUT TELAH DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;**

1. Bahwa kesalahan tindakan melampaui kewenangan yang dilakukan *judex factie aquo* adalah sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya sebagai berikut:  
“...bahwa oleh karena terdapat ketidak sesuai atau ketidakjelasan antara objek yang menjadi dasar gugatan untuk menyatakan....”(vide pertimbangan hukum **judex factie PTUN Jakarta No. 109/G/2013/PTUN-Jakarta halaman 183-184 alinea 1 poin 3**);
2. Bahwa pertimbangan hukum tentang putusan perkara Perdata No. 126/Pdt.G/2012.PN.Jak.Sel adalah putusan yang **justru telah menegaskan tentang rancu dan kacaunya Girik C. 568 Persil 19a Akta No. 10 Tahun 1983 yang telah menjadi Alas Hak berkali-kali pada Sertipikat HGB 456/1997 pada Kavling 64, 65, 66, dan digunakan kembali sebagai Bukti HAK pada objek tanah Kavling 67 oleh Penggugat (PT. Graha Metropolitan Nuansa) melawan Ahli Waris Musa bin Tojib. Fakta hukum tersebut justru telah membuat bingung** majelis hakim dimana



sesungguhnya letak objek tanah Girik C. 568 Persil 19a tersebut berada? Apakah pada objek tanah Kavling 64, 65, 66? Ataukah pada Kavling 67?;

3. Pertimbangan Hukum pada putusan Perkara No. 126/Pdt.G/2012.PN.JakSel tersebut, telah bermakna negatif dan *error in objecto* atas bukti kepemilikan Termohon Kasasi/ Penggugat PT. Graha Metropolitan Nuansa dengan Girik C. 568 Persil 19a alas hak Akta No. 10 tahun 1983 yang secara kacau dinyatakan TIDAK jelas dan TIDAK DAPAT diterima malah pada Gugatan Penggugat (Ahli Waris Musa bin Tojib/ sekarang Pemohon Kasasi) yang menggunakan pertimbangan hukum dengan bukti milik Termohon Kasasi PT. Graha Metropolitan Nuansa sebagai Tergugat;
4. Bahwa putusan *judex factie* dalam perkara *aquo* yang telah mengabulkan gugatan PT. Graha Metropolitan Nuansa dan membatalkan SK No. 3/Pct/BPN.RI/2013 adalah gugatan yang mengingkari Fakta PALSUnya Akta No. 10 Tahun 1983 Alas Hak Girik C. 568 Persil 19a atas nama Musa bin Tojib, yang telah terbukti berdasarkan putusan Pidana yang bertubi-tubi yaitu:
  - 1) *Putusan Pidana Terdakwa H. Abdul Aziz pada Tahun 1993 (inkracht)*, dan
  - 2) *Ternyata kemudian dilaporkan PALSU kembali oleh PT. Graha Metropolitan Nuansa dalam perkara pidana atas nama H. Marali dan H. Mardjuki pada Tahun 2012 (inkracht)*.
5. Bahwa putusan *judex factie* telah men-deny- fakta PALSUnya Akta No. 10 tahun 1983 girik C. 568 Persil 19a atas nama Musa bin Tojib yang justru dalam persidangan aquo telah diupayakan dan dibuktikan oleh Termohon Kasasi/ Penggugat PT. Graha Metropolitan Nuansa sendiri, dan pada akhirnya **putusan aquo akan menciptakan chaos (kekacauan hukum)**, karena Fakta PALSU dan Cacat Hukum Administrasi yang melekat pada SK MENTERI NEGARA AGRARIA KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TANGGAL 6 JANUARI 1997 NOMOR 5/HGB/BPN/97 tidak akan terpatahkan oleh bukti lawan, sehingga seharusnya hakim mempertimbangkan secara arif bahwa objek sengketa yakni SK No. 3/PCT/BPN.RI/2013 telah bersifat Final pada penyelesaian pokok perkara penggunaan surat palsu pada sertifikat. **Dapat**



*dibayangkan jika surat palsu tersebut tetap dibiarkan melekat pada Sertipikat, maka chaos hukum yang terjadi adalah siapa yang menggunakan Sertipikat yang didalamnya mengandung kepalsuan akan mengakibatkan tuntutan hukum yang didasarkan pada Pasal 266 (2)/Pasal 263(2) KUHP tentang penggunaan surat palsu, yang mengancam, baik Tergugat/sekarang Turut Termohon Kasasi/ Turut Terbanding Pembanding II atau bahkan bagi Termohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding sendiri;*

V. **KEBERATAN KASASI KELIMA:** PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTIE TELAH MELAMPAUI KEWENANGAN DENGAN MENGESAMPINGKAN AHLI YANG MENGUNTUNGAN TERGUGAT II INTERVENSI DAN MENYUNTING PENDAPAT AHLI LINTONG OLOAN SIAHAAN SECARA KELIRU SEHINGGA TERJADI KESIMPULAN YANG MENYESATKAN (*MISLEADING CONCLUSION*)

1. Bahwa tindakan melampaui kewenangan yang dilakukan *judex factie* adalah dengan memanipulasi fakta persidangan, hal ini antara lain ternyata dari pertimbangan hukumnya yang sama sekali tidak memasukkan pendapat ahli agraria **Prof. Dr. Nurhasan Ismail, SH**, manipulasi mana telah merugikan kepentingan Pembanding I dan atau Pembanding II. Bahwa saksi ahli Prof. Nurhasan Ismail, secara gamblang telah mengemukakan dalam persidangan hal-hal yang pada pokoknya antara lain sebagai berikut:

- *Bahwa permohonan sertipikat harus memenuhi persyaratan dan prosedur yang berlaku, bilamana kemudian ditemukan cacat hukum baik oleh lingkungan internal BPN sendiri ataupun karena atas pengaduan dari pihak yg dirugikan oleh terbitnya sertipikat/ apabila betul-betul terbukti bahwa ada kesalahan prosedur yang tidak dipenuhi maka Badan Pertanahan Nasional, atas dasar inisiatif sendiri atau atas dasar permohonan pihak yang merasa dirugikan itu dapat melakukan pembatalan terhadap sertipikat itu;*
- *Bahwa walaupun sertipikat sudah diterbitkan 19 tahun, masih terbuka kemungkinan untuk dibatalkan dan masih terbuka untuk permohonan hak berikutnya, karena sistem pendaftaran yg dianut oleh UUPA adalah sistem*



pendaftaran yang negative dengan sistem pendaftaran yang negative itu artinya sertipikat hanyalah alat bukti yang kuat, bukan alat bukti yang mutlak artinya sepanjang tidak dapat dibuktikan lain maka baik data yuridis maupun data fisik dianggap benar, namun apabila ada bukti yang sebaliknya maka itu akan dilakukan perbaikan terhadap data fisik dan data yuridisnya;

- Bahwa cacat hukum administrasi artinya terdapat persyaratan dan atau prosedur yang tidak dipenuhi. Dalam konteks ini Pasal 71 Perkaban No. 3 tahun 2011 ingin mengatakan bahwa cacat hukum administrasi itu cukup dibuktikan dengan adanya keputusan dari pengadilan apakah pengadilan-pengadilan Pidana, Perdata maupun Tata Usaha Negara, dimana putusan dimaksud pada intinya menyatakan bahwa ada dokumen yang tidak sah dari proses yang disertakan sebagai syarat dalam proses permohonan hak ataupun permohonan sertipikat. Sehingga Pasal 71 ini menghapuskan apapun apabila hal tersebut sudah ada bukti-bukti yang membuktikan adanya kekeliruan atau cacat hukum administrasi dalam proses permohonan dan penerbitan haknya maka BPN bisa memproses pembatalan sertipikat;
- Bahwa merujuk pada pasal 32 ayat 2 PP 24 tahun 1997 itu membatasi bahwa setelah lewat 5 tahun sejak tanggal diterbitkan nya sertipikat maka sertipikat itu sudah tidak bisa lagi dirubah artinya termasuk dibatalkan, Jika ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP 24 tahun 1997 tersebut dikaitkan dengan pasal 71 Perkaban No. 3 tahun 2011, jika hanya dibaca secara teks nya akan secara sempit akan berkesimpulan bahwa Perkaban ini akan bertentangan dengan pasal 32 ayat 2 PP No.24 tahun 1997, namun demikian jika mengacu kepada stelsel pembuktian menurut UUPA yang merupakan stelsel negative, maka justru Pasal 32 (1) PP 24 tahun 1997 tersebut bertentangan dengan UUPA. Karena Pasal 32 ayat 1 PP 24 tahun 1997 tersebut menempatkan stelsel pembuktian positif atau sertipikat sebagai bukti mutlak, bahwa dalam UUPA melalui pasal 19





itu dengan tegas mengatakan bahwa resiko pendaftaran hak atas tanah yang dianggap dalam UUPA itu adalah sistem pendaftaran negative yang menghasilkan sertifikat menjadi alat bukti yang kuat itu artinya data fisik dan data yuridis dapat dibuktikan sebaliknya maka dapat dirubah otomatis dapat dibatalkan sertifikat namun sekarang bagaimana dengan pasal 32 ayat 2 yang menyatakan 5 tahun sertifikat sudah tidak boleh dibatalkan data fisiknya ahli justru menyimpulkan bahwa pasal 32 ayat 2 itu bertentangan dengan pasal 19 UUPA, karena UUPA itu menganut sistem pendaftaran yang negative yang menghasilkan sertifikat sehingga demikian pasal 32 itu ayat 2 secara mandiri merubah dari sistem pendaftaran negative kearah sistem pendaftaran yang positif yang menghasilkan sertifikat sebagai alat bukti yang mutlak artinya Pasal 32 ayat 2 PP itu merubah sistem pendaftaran tanah dari negative menurut UUPA menjadi positif menurut PP No. 24 tahun 1997. Sesuai dengan asas hukum Lex Superiori Derogat Legi Inferiori yaitu ketentuan hukum yang lebih tinggi menghapus ketentuan hukum yang lebih rendah maka Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997 harus dianggap tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena itu bertentangan dengan pasal 19 UUPA, dan pada akhirnya terdapat fakta Pasal 71 Perkaban No. 3 tahun 2011 tidak bertentangan dan berkesesuaian dengan UUPA;

- Bahwa putusan pengadilan entah itu perdata, pidana ataupun PTUN apabila dalam putusan itu berbunyi satu penilaian dari putusan ketidaksahan karena mungkin sebab-sebab pemalsuan yang kemudian itu menjadi dasar dilakukannya pengadilan tadi dari ketentuan itu, hal tersebut dapat dijadikan dasar untuk melakukan proses pengkajian yakni yang diadili dalam suatu putusan apakah sertifikat ini cacat hukum administrasi, dengan menggunakan putusan dapat menyebabkan pemalsuan itu, hal tersebut yang kemudian dicabut oleh pasal 71 Perkaban No. 3 tahun 2011 artinya putusan pengadilan adalah fakta hukum yang bisa dijadikan



dasar pertimbangan dengan objek yang menjadi dasar penerbitan suatu produk tata usaha negara;

- Bahwa dalam proses internal BPN dapat memproses, misalnya ditemukan kecualli ada alasan yang sah untuk tidak memproses, tetapi alasan itu pasal 71 ayat 2 apabila sudah ada fakta hukum ada dokumen yang dipalsukan atau dokumen yang tidak sah sebagai dasar penerbitan sertipikat KTUN, maka apabila bukti itu sudah ada dalam bentuk putusan pengadilan maupun keterangan ini tidak terpengaruh oleh ketentuan alasan yang tidak sah untuk memproses itu adalah bukti dan sebagai fakta hukum keterangan kepolisian;
- Bahwa apabila Keputusan TUN mengandung cacad hukum administrasi dan pejabat TUN tidak dapat melakukan koreksi, maka berarti Pejabat TUN tersebut dari segi doktrinnya tidak memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang harus menjamin adanya kepastian hukum, bahwa apa yang sudah diperoleh dengan cara salah harus tetap dinyatakan salah, tanpa harus menunggu dan dapat dilakukan atas inisiatif sendiri kalau memang dinilai salah, berdasarkan asas umum pemerintahan yang baik harus memproses kalau tidak berarti memang pejabat tun tersebut tidak melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Bahwa ternyata keterangan ahli Prof. Nurhasan Ismail yang merupakan ahli dan Guru Besar Hukum Agraria Fakultas Hukum UGM tersebut tidak dipertimbangkan sama sekali, sedangkan yang dipertimbangkan justru pendapat Prof. Erman Rajaguguk yang menurut keterangan yang bersangkutan adalah Ahli Hukum Bisnis. **Bagaimana mungkin dalam permasalahan pertanahan pendapat ahli hukum bisnis justru dapat mengesampingkan ahli hukum agraria**, sungguh sangat tidak tepat, aneh dan tidak masuk akal;

Tidak dimasukkannya pendapat ahli agraria Prof. Nurhasan Ismail dalam pertimbangan hukum *judex factie* bahkan tanpa alasan sedikitpun, dan hal ini merugikan Pembanding I, karena mengakibatkan *misleading conclusion*/ kesimpulan yang menyesatkan dalam pertimbangan hukumnya;



Bahwa demikian pula *judex factie* menyunting dan memotong pendapat ahli Lintong Oloan Siahaan, sehingga mengakibatkan kesimpulan yang menyesatkan, karena dalam faktanya, Ahli Lintong Oloan Siahaan telah menegaskan hal-hal pokok sebagai berikut:

- *Perkaban 3 tahun 2011 adalah peraturan Internal bagi pejabat BPN dan tidak bertentangan dengan ketentuan yang ada, penerbitan objek sengketa merupakan upaya koreksi atas cacat administrasi;*
- *Bahwa seorang pejabat administrasi negara bisa saja mengalami kekeliruan, oleh karena itu seorang administrasi negara dapat mengoreksi dirinya atas kekeliruan nya dan seorang administrasi dalam mengoreksi kekeliruan nya ini tidak mempunyai batasan waktu namun dengan resiko dia harus siap menerima resiko untuk tuntutan dari seseorang yang merasa dirugikan;*
- *putusan pengadilan pidana yang menyatakan adanya penggunaan akta palsu dalam suatu transaksi jual beli tanah, harus digunakan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai suatu unsur atau elemen pertimbangan untuk mengeluarkan produk TUN;*
- *Putusan peradilan Pidana adalah produk yang mengikat dan sejajar dengan UU sehingga putusannya harus dianggap benar dan dihormati oleh badan Peradilan lain;*
- *Putusan Pejabat TUN yang didasarkan pada pelaksanaan putusan badan peradilan bukan merupakan kompetensi PTUN, sehingga seharusnya sudah difilter pada saat dismissal process;*
- *Penetapan Penundaan hendaknya dikeluarkan dengan hati-hati dan hanya dalam keadaan mendesak serta didasarkan pada pertimbangan "it's difficult to restore again";*

Sehingga jika saja *judex factie* mencantumkan dan mempertimbangkan pendapat ahli Lintong Siahaan tersebut secara tepat dan benar, maka seharusnya Gugatan Penggugat telah ditolak pada saat *dismissal process*;

Berdasarkan uraian diatas maka telah terjadi tindakan melampaui kewenangan yang dilakukan oleh *judex factie* dengan tidak



mengemukakan fakta yang terungkap dalam persidangan, sehingga putusannya harus dibatalkan ;

**VI. KEBERATAN KASASI KEENAM: JUDEX FACTIE TELAH NYATA MELAKUKAN KESALAHAN PENERAPAN HUKUM KARENA PUTUSAN PERKARA PIDANA ADALAH DILUAR YURISDIKSI PTUN**

1. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya, *judex factie* mengemukakan sebagai berikut:

*"Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti Bukti T-3 Bukti T.II. int-4a (Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991 No. 05/Pid/B/1991/PN.Jkt.Sel), Bukti T-4 (Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991 No. 147/Pid/1991/PT DKI), Bukti T-5 Bukti T.II.Int-4c (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 12 Juni 1993 No. : 361 K/Pid/1992) dan Bukti T-6 Bukti T.II.Int-d (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 05 Maret 1999 No. 6 PK/Pid/1998), dalam masing-masing putusan tersebut baik di bagian pertimbangan hukum maupun dalam vonisnya tidak ada memerintahkan atau mewajibkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk melakukan tindakan penerbitan objek sengketa...." (vide pertimbangan hukum judex factie PTUN Jakarta No. 109/G/TUN/2013 tanggal 11 Desember 2013 halaman 163 alinea 2 sampai halaman 164 alinea 2);*

Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* tersebut jelas telah NYATA SALAH MENERAPKAN HUKUM DAN MELAMPAUI KEWENANGAN karena:

- Putusan pidana tersebut telah dijatuhkan dan berkekuatan hukum tetap pada tahun 1993 sebelum terbitnya SK MENTERI NEGARA AGRARIA KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TANGGAL 6 JANUARI 1997 NOMOR 5/HGB/BPN/97;
- Perintah pembatalan/koreksi atas suatu produk administrasi negara yang didasarkan pada cacat hukum administrasi adalah bukan merupakan kompetensi Peradilan Pidana, karena peradilan pidana hanya berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara pidana, dan bukan memeriksa, mengadili dan membatalkan suatu produk administrasi;



2. Bahwa kompetensi/ kewenangan untuk melakukan koreksi atas adanya cacat administrasi adalah melekat pada Pejabat TUN yang menerbitkan tanpa batas waktu, sebagaimana pendapat ahli Dr. Lintang Oloan Siahaan yang menerangkan dibawah sumpah dihadapan persidangan. Didasarkan pada kewenangan administrasi untuk mengkoreksi tersebut, maka Tergugat sekarang Termohon Kasasi selaku kepala BPN selanjutnya menerbitkan objek gugatan didasarkan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Sebagaimana terdapat dalam Paragraf 3, Pasal 71:

- (1) *Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/atau penerbitan sertifikat hak atas tanah, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada satu sertifikat hak atas tanah yang sah;*
- (2) *Cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sah nya suatu sertifikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa:*
  - a. *Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; dan/atau;*
  - b. *Hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi; dan/atau;*
  - c. *Keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan atau pembatalan sertifikat hak atas tanah; dan/atau;*
  - d. *Surat-surat lain yang menunjukkan adanya cacat administrasi;*

Berdasarkan uraian tersebut diatas, telah terbukti nyata terjadi kesalahan penerapan hukum dan melampaui kewenangan dalam pertimbangan hukum judex factie PTUN Jakarta yang dikuatkan dan diambil alih oleh judex factie PT.TUN Jakarta, sehingga putusannya harus dibatalkan;





VII. **KEBERATAN KASASI KETUJUH:** JUDEX FACTIE TELAH MELAMPAUI KEWENANGANNYA TERKAIT DENGAN PENETAPAN PENUNDAAN;

1. Bahwa dalam perkara *aquo, judex factie* telah mengeluarkan penetapan penundaan berdasarkan Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 109/G/2013/PTUN-JKT tertanggal 11 Juli 2013;
2. Bahwa putusan sela Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 109/G/2013/PTUN-JKT tertanggal 11 Juli 2013 tersebut telah melanggar Pasal 67 UU Peratun dan melanggar Juklak Mahkamah Agung No. 1 tahun 2005 tertanggal 7 Desember 2005 tentang penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan TUN yang digugat;
3. Bahwa Pasal 67 ayat (4) huruf a UU Peratun dengan tegas membatasi syarat dikabulkannya permohonan penundaan yakni permohonan penundaan hanya dikabulkan apabila terdapat **kepentingan yang sangat mendesak** yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika keputusan TUN yang digugat itu tetap dilaksanakan;
4. Bahwa kriteria untuk mengabulkan permohonan penundaan yang ditentukan dalam Juklak Mahkamah Agung No. 1 tahun 2005 tertanggal 7 Desember 2005 antara lain adalah:
  - *Penundaan dapat dikabulkan apabila kepentingan penggugat yang dirugikan **tidak dapat atau sulit dipulihkan** oleh akibat surat Keputusan TUN yang digugat terlanjur dilaksanakan. Oleh karenanya tidak setiap permohonan harus dikabulkan;*
  - *Ada keadaan atau alasan yang **sangat mendesak** yang menurut Hakim untuk segera mengambil sikap terhadap permohonan penundaan;*
  - *Sebelum mengabulkan permohonan penundaan, kepentingan Tergugat harus dipertimbangkan, maka **Tergugat harus didengar terlebih dahulu**;*
5. Bahwa menurut keterangan Ahli DR. Lintang Oloan Siahaan, objek gugatan berupa **surat keputusan pembatalan sertifikat tidaklah termasuk dalam kriteria keadaan sangat mendesak dan diluar kategori tidak dapat atau sulit dipulihkan**, karena jikapun pemeriksaan objek sengketa menunggu sampai dengan putusan akhir, tidak ada kerugian yang lebih besar bagi penggugat



dan tidak sulit untuk dipulihkan, sehingga tidak memenuhi persyaratan *it's difficult to restore again*. Sehingga mengeluarkan penetapan penundaan diluar kriteria dan ketentuan tersebut merupakan pelanggaran hukum acara/melampaui kewenangan, dan harus dicabut;

6. Bahwa berdasarkan fakta sebagaimana terurai dalam surat jawaban Turut Termohon Kasasi/ Tergugat/ Turut Terbanding - Pemanding II, ternyata sebelum mengeluarkan putusan sela tentang penundaan *judex factie* **tidak mendengar terlebih dahulu** Tergugat/ Kepala BPN sekarang Turut termohon Kasasi sebagaimana ditentukan dalam Juklak MA dimaksud, sehingga jelas dan nyata bahwa *judex factie* telah melanggar hukum dan bertentangan dengan ketentuan yang berlaku;
7. Berdasarkan uraian diatas, karena penetapan penundaan berdasarkan Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 109/G/2013/PTUN-JKT tertanggal 11 Juli 2013 telah melanggar hukum dan melampaui kewenangan, maka Pemohon Kasasi mohon agar mahkamah Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Kasasi agar sebelum mengadili pokok perkara dapat terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela untuk mencabut Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 109/G/2013/PTUN-JKT tertanggal 11 Juli 2013 jo Putusan Pengadilan tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 39/B/2014/PT.TUN.JKT tertanggal 7 April 2014 dimaksud, permohonan mana juga akan Pemohon Kasasi ajukan kepada Ketua Mahkamah Agung cq. Majelis Hakim Kasasi yang akan ditunjuk dengan permohonan tersendiri yang terpisah namun merupakan satu kesatuan dengan memori kasasi ini;

## MEMORI KASASI PEMOHON KASASI II

### A. DALAM PENUNDAAN :

1. Bahwa Tergugat sangat keberatan dengan sikap Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang terburu-buru, tidak adil dan tidak cermat dalam mengeluarkan Penetapan tanggal 11 Juli 2013 Nomor 109/G/ 2013/PTUN.JKT., mengenai penundaan/menangguhkan pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013 Nomor 3/Pct/ BPN RI/2013;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa benar pada panggilan pertama untuk pemeriksaan persiapan tanggal 10 Juli 2013, Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat belum bisa menghadirinya. Sesuai ketentuan yang berlaku seharusnya Majelis Hakim memberikan kesempatan kedua kepada Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat untuk pemeriksaan persiapan tersebut guna memberikan penjelasan (konfirmasi dan klarifikasi) terhadap materi gugatan maupun obyek gugatan, bukan langsung mengeluarkan Penetapan yang hanya selisih 1 (satu) hari yaitu tanggal 11 Juli 2013. yang belum sempat dihadiri oleh Pembanding II/Tergugat;
3. Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat dengan tegas menyatakan Penetapan tanggal 11 Juli 2013 Nomor 109/G/2013/PTUN.JKT. dan penyampaian panggilan untuk sikap Majelis terhadap permohonan penundaan tersebut tidak berdasarkan undang-undang peradilan tata usaha negara, yaitu disampaikan melalui faximile dimana sesuai ketentuan perundang-undangan setiap pemberitahuan maupun panggilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara harus dilakukan dengan surat tercatat, dan lagi pula Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat tidak pernah menerima faximile panggilan sidang sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam Penetapan a-quo;
4. Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat juga keberatan terhadap penyampaian gugatan a-quo kepada Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat yang tidak sesuai dengan kelaziman yang dilakukan oleh Pengadilan Tata usaha Negara Jakarta. Dimana surat gugatan a-quo disampaikan kepada Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat bersamaan dengan penyampaian panggilan untuk pemeriksaan persiapan adanya gugatan terhadap Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013 Nomor 3/Pct/ BPN RI/2013 yang diajukan oleh PT. Graha Metropolitan Nuansa, sehingga kepada Tergugat diminta hadir dalam pemeriksaan persiapan tanggal 10 Juli 2013;  
Hal ini jelas merugikan hak dan kepentingan Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat, karena waktu dan kesempatan Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat menjadi pendek dan terbatas dan terkesan penerbitan Penetapan a-quo sangat terburu-buru.  
Kelaziman yang dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada panggilan pertama hanya memberitahukan adanya gugatan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara untuk itu diminta hadir

Halaman 57 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014

#### 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

pada pemeriksaan persiapan dan belum dilampirkan surat gugatan, surat gugatan baru disampaikan kepada Tergugat setelah dilakukan pemeriksaan persiapan dan kepada Tergugat telah menggunakan haknya dalam pemeriksaan persiapan dimaksud, namun terhadap gugatan PT. Graha Metropolitan Nuansa mendapat perlakuan yang berbeda dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

5. Bahwa terhadap gugatan dari PT. Graha Metropolitan Nuansa tersebut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara juga dianggap telah sempurna sehingga tidak perlu lagi dilakukan perubahan, karena memang pada kenyataannya tidak pernah ada perbaikan gugatan;
6. Bahwa dengan demikian penerbitan Penetapan tanggal 11 Juli 2013 Nomor 109/G/2013/PTUN.JKT. oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut jelas tidak sesuai dengan prosedur dan tata cara yang diatur dalam undang-undang peradilan tata usaha negara serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama asas kepastian hukum, asas kecermatan/kehati-hatian dan asas keadilan;
7. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013 Nomor 3/Pct/BPN RI/2013 tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/ 97 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Senayan serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 458/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta karena cacat hukum administrasi tersebut dilakukan **karena cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, yaitu terdapat akta perolehan yang dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991 Nomor 05/Pid/B/ 1991/PNJS jis. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991 Nomor 147/Pid/1991/ PT.DKI, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juni 1993 Nomor 361 K/Pid/1992 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Maret 1999 Nomor 6 PK/Pid/1998**, yang menjadi dasar permohonan HGB serta penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor

Halaman 58 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014

#### 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)

Halaman 58



5/HGB/BPN/97, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Nomor 457/Senayan dan Nomor 458/Senayan, dan karenanya telah sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;

8. Bahwa pembatalan tersebut hanya bersifat administrasi, sehingga sesuai ketentuan Pasal 67 ayat 4 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, oleh karena tidak terdapat kepentingan mendesak bagi Terbanding/Penggugat dan lokasi tanah obyek sengketa tersebut juga masih berupa tanah kosong tidak terdapat kegiatan apapun yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, maka sudah sepatutnya dan cukup alasan yuridis untuk menolak permohonan penundaan yang dimohonkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Termohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat dengan tegas menolak serta tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam penundaan;
10. Bahwa oleh karena telah dikeluarkan Penetapan tanggal 11 Juli 2013 Nomor 109/G/2013/PTUN.JKT., maka bersama ini Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan Penetapan a-quo.

**B. DALAM EKSEPSI:**

Obyek Gugatan Tidak Termasuk Dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara.

1. Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara meliputi :
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
  - d. **Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;**
  - e. **Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;**
  - f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
  - g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum.
2. Bahwa kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa telah diberikan Hak Guna Bangunan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/ BPN/97., dimana tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan tersebut antara lain berasal dari tanah bekas milik adat Girik C 568 Persil 19a D.II seluas 2.338 m<sup>2</sup> tercatat atas nama H. Musa bin Tojib, yang diperoleh oleh PT. Graha Metropolitan Nuansa, berdasarkan :
- a. Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983 Nomor 10/-/1983/ Kebayoran Baru;
  - b. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Oktober 1988 Nomor 84;
  - c. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (cessie) tanggal 20 April 1990 Nomor 207;
3. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991 Nomor 05/Pid/B/1991/ PNJS jis. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991 Nomor 147/Pid/1991/PT.DKI, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juni 1993 Nomor 361 K/Pid/1992 Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Maret 1999 Nomor 6 PK/Pid/1998 H. Abdul Azis bin H. Marzuki dinyatakan terbukti sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana :
- a. Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik;

Halaman 60 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014

#### 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

- b. Menggunakan akta palsu seolah-olah isinya cocok dengan hal yang sebenarnya;
  - c. Menyuruh membuat surat palsu;
  - d. Menggunakan surat palsu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan.
4. Bahwa akta yang dinyatakan palsu sebagaimana dimaksud putusan pengadilan tersebut angka "3" di atas adalah Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983 Nomor 10/-/1983/Kebayoran Baru dan Surat Pernyataan Hilang tertanggal 10 Mei 1983;
  5. Bahwa permohonan Grasi yang diajukan oleh H. Abdul Azis b. H. Marzuki berkaitan dengan putusan pidana angka "4" tersebut di atas telah ditolak oleh Presiden Republik Indonesia sesuai dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia tanggal 1 Agustus 2000 Nomor 151/G Tahun 2000;
  6. Bahwa mengenai kepalsuan Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983 Nomor 10/-/1983/Kebayoran Baru dan Surat Pernyataan tertanggal 10 Mei 1983 telah dimohonkan pencatatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tanggal 27 Maret 2012 Nomor B-835/0.1.14/Ep.3/ 03/2012;
  7. Bahwa putusan pidana tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sejak diputus pada tingkat Kasasi tanggal 12 Juni 1993 Nomor 361 K/Pid/1992, akan tetapi permohonan HGB atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa tersebut diproses lebih lanjut sampai diterbitkannya Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97 dan terhadap tanah bekas milik adat Girik C 568 Persil 19a D.II tidak dikeluarkan dari permohonan dan pemberian HGB dimaksud;
  8. Bahwa dengan demikian penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Nomor 457/Senayan dan Nomor 458/Senayan tersebut, mengandung cacat hukum administrasi **karena sejak tanggal 12 Juni 1993 dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 361 K/Pid/1992 telah diketahui salah satu alas hak yang digunakan untuk mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan oleh PT. GMN tersebut adalah palsu;**

Halaman 61 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013 Nomor 3/Pct/BPN RI/2013 tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Senayan serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 458/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta karena cacat hukum administrasi tersebut dilakukan **karena cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, yaitu terdapat akta perolehan yang dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991 Nomor 05/Pid/B/ 1991/PNJS jis. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991 Nomor 147/Pid/1991/ PT.DKI, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juni 1993 Nomor 361 K/Pid/1992 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Maret 1999 Nomor 6 PK/Pid/1998**, yang menjadi dasar permohonan HGB serta penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Nomor 457/Senayan dan Nomor 458/Senayan;
10. Dengan demikian, maka penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013 Nomor 3/Pct/BPN RI/2013 tersebut dapat diklasifikasikan sebagai :
- **Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang-Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;**
  - **Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;**
11. Sehingga demi hukum Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013 Nomor 3/Pct/BPN RI/2013 tersebut tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 huruf “d” dan “e” Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan karenanya tidak bisa dijadikan obyek sengketa tata usaha negara di Peradilan Tata Usaha Negara dan sangat berdasarkan hukum sekali apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara a-quo;

12. Bahwa Majelis Hakim judex factie tidak mempertimbangkan hal-hal tersebut di atas secara cermat, teliti, hati-hati dan obyektif, sehingga pertimbangan hukum tersebut tidak tepat;
13. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis judex factie dalam Putusannya tanggal 11 Desember 2013 Nomor 109/G/2013/PTUN.JKT. dalam eksepsi sebagai berikut :

- a. Halaman 162-163 yang menyatakan :
  - Menimbang, bahwa objek sengketa.....lebih lanjut dan lembaga lainnya;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas tidak tepat, karena :

- 1) Dengan diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013 Nomor 3/Pct/ BPN RI/2013 tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Senayan serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 458/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta karena cacat hukum administrasi, **tidak serta merta menghapuskan hubungan hukum antara bidang tanah dengan PT. Graha Metropolitan Nuansa, karena pembatalan dimaksud hanya bersifat administrasi saja terhadap penerbitan keputusan pemberian hak atas tanah, bukan membatalkan**

Halaman 63 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014

#### 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)



## kepemilikan atau keperdataan atas bidang tanah dimaksud;

- 2) Pihak PT. Graha Metropolitan Nuansa masih memiliki hubungan hukum dengan tanah dimaksud, bukan hapus;
- b. Halaman 163-164 yang menyatakan :
  - Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti Bukti T-3=Bukti T.II.Int-4.a (Putusan Pengadilan Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991 Nomor : 05/Pid/B/1991/PN.Jkt.Sel., Bukti T-4 ... menghukum terdakwa H. Abdul Azis bin Marzuki pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan penjara;Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas tidak tepat, karena :
  - 1) Dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991 Nomor 05/Pid/B/1991/PNJS jis. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991 Nomor 147/Pid/1991/PT.DKI, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juni 1993 Nomor 361 K/Pid/1992 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Maret 1999 Nomor 6 PK/Pid/1998, maka implikasi hukumnya adalah tidak terpenuhinya syarat yuridis dalam penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97;
  - 2) Dengan tidak terpenuhinya syarat yuridis dalam permohonan serta pemberian hak, maka menyebabkan keputusan tersebut pemberian hak tersebut menjadi cacat hukum administrasi;
  - 3) Pembanding II/Tergugat mempunyai kewenangan untuk mencabut keputusan pemberian hak yang telah diterbitkan oleh Pembanding/ Tergugat sendiri;
- c. Halaman 164-165 yang menyatakan :
  - Menimbang, bahwa dalam persidangan, tidak ditemukan bukti atau tidak diajukannya bukti pelaksanaan eksekusi dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, mengenai pencatatan kepalsuan Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983 Nomor :10/-/1983/Kebayoran Baru dan Surat Pernyataan Hilang tertanggal 10 Mei 1983;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– menimbang, bahwa di persidangan telah didengar keterangan Ahli yang bernama :

1. Drs. Aryanto Sutadi, M.H., M.Sc. ....
2. Prof. Erman Rajagukguk, S.H., LL.M., Ph.D. ....
3. Prof. Arie Sukanti Hutagalung, M.H., M.Li. ....
4. Dr. Lintong Oloan Siahaan, S.H., M.H. ....

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas tidak tepat, karena :

- 1) Tidak ditemukan bukti atau tidak diajakannya bukti pelaksanaan eksekusi dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut tidak menyebabkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991 Nomor 05/Pid/B/1991/PNJS jis. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991 Nomor 147/Pid/1991/PT.DKI, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juni 1993 Nomor 361 K/Pid/1992 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Maret 1999 Nomor 6 PK/Pid/1998 tersebut menjadi gugur atau batal serta tidak menyebabkan perbuatan pidana pemalsuan tersebut menjadi legal atau sah. Jadi tetap saja secara hukum perbuatan pemalsuan serta dokumen yang dipalsukan tersebut merupakan tindak pidana, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai dasar perbuatan hukum apabila dijadikan dasar dalam perbuatan hukum, maka perbuatan hukum tersebut batal demi hukum karena tidak memenuhi ketentuan syarat sahnya suatu perjanjian (perbuatan hukum) sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 2) Meskipun Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991 Nomor 05/Pid/B/1991/PNJS jis. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991 Nomor 147/Pid/1991/PT.DKI, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juni 1993 Nomor 361 K/Pid/1992 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Maret 1999 Nomor 6 PK/Pid/1998, tidak terdapat amar yang menyatakan batal sertipikat atau mengamanatkan batalnya sertipikat, namun demi hukum

Halaman 65 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014

#### 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)



putusan tersebut berdampak bahwa dokumen atau surat atau alas hak yang menjadi dasar permohonan dan pemberian hak sebagaimana Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97 ternyata palsu, maka demi hukum Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97 mengandung acact hukum dan harus dicabut. Dan oleh karena Keputusan tersebut menjadi dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Nomor 457/Senayan dan Nomor 458/Senayan, maka sertipikat tersebut juga harus dibatalkan;

Tidak objektif dan tidak mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan tidak cermat, tidak teliti, tidak hati-hati serta tidak secara komprehensif hanya parsial saja dalam mempertimbangkan keterangan Ahli.

#### **C. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat dengan tegas menyatakan sangat keberatan terhadap penyampain gugatan kepada Tergugat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang tidak sesuai dengan undang-undang dan kelaziman, dimana gugatan disampaikan bersamaan dengan Panggilan pertama pemberitahuan adanya gugatan, dan oleh karena hal tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak memberikan kesempatan dan waktu yang cukup kepada Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat, sehingga Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat tidak dapat menggunakan haknya dalam pemeriksaan persiapan, sebagaimana telah Pembanding uraikan Dalam Penundaan tersebut di atas;
2. Bahwa perlu Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat sampaikan riwayat penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013 Nomor 3/Pct/BPN RI/2013 tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Pembatalan Sertipikat Hak Guna



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Senayan serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 458/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta karena cacat hukum administrasi, sebagai berikut :

a. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/ BPN/97 telah diterbitkan 3 (tiga) sertipikat HGB, yaitu :

- 1) Sertipikat HGB Nomor 456/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta seluas 14.890 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1995 Nomor 4825/1995;
- 2) Sertipikat HGB Nomor 457/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta seluas 1.560 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi tanggal 23 Nopember 1995 Nomor 5278/1995;
- 3) Sertipikat HGB Nomor 458/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta seluas 4.727 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi tanggal 23 Nopember 1995 Nomor 5277/1995;

b. Bahwa status semula tanah yang diberikan HGB kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97 adalah tanah negara bekas milik adat, yaitu :

- 1) Girik C 87 Persil 20 S.III seluas 933 m<sup>2</sup>, Persil 8 D.I seluas 3.611 m<sup>2</sup>, Persil 19 D.II seluas 5.090 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Romelih b. Kiming;
- 2) Girik C 1984 Persil 20 S.III Persil 21 D.I, Persil 19 a D.II seluas 3.737 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Dr. H.M. Nor. Hasyim Ning;
- 3) Girik C 1733 Persil 19 D.II seluas 1.964 m<sup>2</sup> tercatat atas nama H. Ibrahim b. Raidi;
- 4) Girik C 749 Persil 8 D.I seluas 3.335 m<sup>2</sup>, Persil 19 a D.II seluas 70 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Abdullah b. Kiming.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Girik C 1761 Persil 19 D.II seluas 1.023 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Hafsah b. Raidi;
  - 6) Girik C 1762 Persil 19 D.II seluas 462 m<sup>2</sup> tercatat atas nama H. Romeli b. Kiming;
  - 7) Girik C 335 Persil 19a D.II seluas 2.069 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Siti b. Kiming.
  - 8) **Girik C 568 Persil 19a D.II seluas 2.338 m<sup>2</sup> tercatat atas nama H. Musa b. Tojib;**
  - 9) Girik C 930 Persil 9 D.II seluas 2.467 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Mugeni b. Sili;
  - 10) Girik C 1299 Persil 19 a D.II seluas 3.520 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Muh. Djem b. H. Mardjuki;
- c. Bahwa perolehan PT. Graha Metropolitan Nuansa atas tanah bekas milik adat tersebut huruf "b" di atas sesuai Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 9 Oktober 1996 Nomor 1.711.2/1.560/ 31-04-F/B/1996 berturut-turut dapat diuraikan sebagai berikut :
- 1) Girik C 87 Persil 20 S.III seluas 933 m<sup>2</sup>, Persil 8 D.I seluas 3.611 m<sup>2</sup>, Persil 19 D.II seluas 5.090 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Romelih b. Kiming, berdasarkan Akta Pelepasan hak atas tanah tanggal 26 April 1983 Nomor 258 oleh H. Safiah bt. H. Abdul Hamid, Cs (ahli waris H. Romelih b. Kiming) dilepaskan haknya kepada H. Abdul Azis qq. PT. Indonesia Sales Organization;  
Kemudian oleh Peter Sondakh qq. PT. Indonesia Sales Organization (berdasarkan Akta Cessie tanggal 1 Nopember 1989 Nomor 19) tanah tersebut dialihkan kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa sesuai dengan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) tanggal 6 Pebruari 1990 Nomor 55;
  - 2) Girik C 1984 Persil 20 S.III Persil 21 D.I, Persil 19 a D.II seluas 3.737 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Dr. H.M. Nor. Hasyim Ning. Berdasarkan Akta Perjanjian (Pelepasan Hak) tanggal 12 Desember 1989 Nomor 111 tanah tersebut oleh H. Abdul Azis qq. Dr. H.M. Nor Hasyim Ning (berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 Nopember 1989 Leg. Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH tanggal 23 Nopember 1989)

Halaman 68 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014

#### 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

dialihkan kepada H. Abdul Azis qq. PT. Indonesia Sales Organization;

Kemudian berdasarkan Surat Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessie) tanggal 28 April 1994 oleh Drs. Sutrisno qq. PT. Indonesia Sales Organization (Akta Kuasa tanggal 1 Nopember 1989 Nomor 18) tanah dimaksud diserahkan/dipindahkan kepada Drs. Sutrisno qq. PT. Graha Metropolitan Nuansa;

- 3) Girik C 1733 Persil 19 D.II seluas 1.964 m<sup>2</sup> tercatat atas nama H. Ibrahim b. Raidi;

Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 1989 Nomor 196/KB/1989 oleh Mochamad Yamin (diri sendiri dan kuasa dari ahli waris H. Ibrahim b. Raidi), tanah dimaksud dijual kepada H. Abdul Azis;

Berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Mei 1990 Nomor 136 tanah tersebut oleh H. Abdul Azis dilepaskan kepada Kerman Heryadi Bunyamin qq. PT. Graha Metropolitan Nuansa;

- 4) Girik C 749 Persil 8 D.I seluas 3.335 m<sup>2</sup>, Persil 19 a D.II seluas 70 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Abdullah b. Kiming;

Berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 26 April 1983 Nomor 272 tanah dimaksud oleh Hj. Fatimah bt. Naidih, cs. (ahli waris Abdulah b. Kiming) dilepaskan kepada H. Abdul Azis qq. PT. Indonesia Sales Organization;

Berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak tanggal 6 Pebruari 1990 Nomor 56 tanah tersebut oleh Peter Sondakh qq. PT. Indonesia Sales Organization (sesuai Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak tanggal 1 Nopember 1989 Nomor 13) diserahkan kepada Peter Sondakh qq. PT. Graha Metropolitan Nuansa;

- 5) Girik C 1761 Persil 19 D.II seluas 1.023 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Hafsah b. Raidi;

Berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 26 April 1983 Nomor 271 tanah dimaksud oleh H. Hafsah b. Raidi dilepaskan kepada H. Abdul Azis qq. PT. Indonesia Sales Organization;

#### 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)





Berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) tanggal 6 Pebruari 1990 Nomor 57, tanah tersebut oleh Peter Sondakh qq. PT. Indonesia Sales Organization (sesuai Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak tanggal 1 Nopember 1989 Nomor 16) diserahkan kepada Peter Sondakh qq. PT. Graha Metropolitan Nuansa;

- 6) Girik C 1762 Persil 19 D.II seluas 462 m<sup>2</sup> tercatat atas nama H. Romeli b. Kiming;

Bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 26 April 1983 Nomor 269 oleh Hj. Safiah bt. H. Abdul Hamid, Cs. (ahli waris H. Romli b. Kiming) tanah dimaksud dilepaskan kepada H. Abdul Azis qq. PT. Indonesia Sales Organization. Dan selanjutnya berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (cessie) tanggal 6 Pebruari 1990 Nomor 54 tanah tersebut oleh Peter Sondakh qq. PT. Indonesia Sales Organization (kuasa Akta Pengikatan dan Pemindahan dan Penyerahan Hak tanggal 1 Nopember 1989 Nomor 17) diserahkan kepada Peter Sondakh qq. PT. Graha Metropolitan Nuansa;

- 7) Girik C 335 Persil 19a D.II seluas 2.069 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Siti b. Kiming;

Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 14 April 1990 Nomor 114/KB/1990 tanah dimaksud oleh H. Mohamad Zein untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari ahli waris Siti b. Kiming dijual kepada H. Abdul Azis. Selanjutnya berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Mei 1990 Nomor 135, tanah tersebut oleh H. Abdul Azis dilepaskan kepada Herman Haryadi Bunyamin qq. PT. Graha Metropolitan Nuansa;

- 8) **Girik C 568 Persil 19a D.II seluas 2.338 m<sup>2</sup> tercatat atas nama H. Musa bin Tojib**

**Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983 Nomor 10/1983/ Kebayoran Baru, tanah tersebut oleh H. Musa bin Tojib dijual kepada H. Abdul Azis;**

**Berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Oktober 1988 Nomor 84, oleh H. Abdul Azis dilepaskan**



kepada H. Abdul Azis qq. PT. Indonesia Sales Organization;

Selanjutnya berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) tanggal 20 April 1990 Nomor 207, oleh Herman Haryadi Bunyamin qq. PT. Indonesia Sales Organization (kuasa Akta Pemindahan dan Penyerahan tanggal 1 Nopember 1989 Nomor 12) diserahkan kepada Herman Haryadi Bunyamin qq. PT. Graha Metropolitan Nuansa;

- 9) Girik C 930 Persil 9 D.II seluas 2.467 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Mugeni b. Sili;  
Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 14 April 1990 Nomor 112/KB/1990 oleh Asmuni b. Mugeni, cs (ahli waris Mugeni b. Sili) dijual kepada H. Abdul Azis. Kemudian berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Mei 1990 Nomor 134 oleh H. Abdul Azis dilepaskan kepada Herman Haryadi Bunyamin qq. PT. Graha Metropolitan Nuansa;
- 10) Girik C 1299 Persil 19 a D.II seluas 3.520 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Muh. Djem b. H. Mardjuki;  
Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 31 Oktober 1989 Nomor 146/KB/1989 oleh H. Muhamad Zein b. H. Mardjuki dijual kepada H. Abdul Azis. Kemudian oleh H. Abdul Azis tanah tersebut dilepaskan kepada Peter Sondakh qq. PT. Graha Metropolitan Nuansa sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 6 Pebruari 1990 Nomor 59;
4. Bahwa dasar perolehan PT. Graha Metropolitan Nuansa atas tanah bekas milik adat Girik C 568 Persil 19a D.II seluas 2.338 m<sup>2</sup> tercatat atas nama H. Musa bin Tojib adalah :
- a. Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983 Nomor 10/-/1983/ Kebayoran Baru dari H. Musa bin Tojib kepada Abdul Aziz .
  - b. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Oktober 1988 Nomor 84 dari Abdul Aziz kepada PT. Indonesia Sales Organization (PT. ISO);
  - c. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (cessie) tanggal 20 April 1990 Nomor 207 dari PT. ISO kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa (PT. GMN);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991 Nomor 05/Pid/B/1991/PNJS jls. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991 Nomor 147/Pid/1991/PT.DKI, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juni 1993 Nomor 361 K/Pid/1992 Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Maret 1999 Nomor 6 PK/Pid/1998 H. Abdul Azis bin H. Marzuki dinyatakan terbukti sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana :
  - a. Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik;
  - b. Menggunakan akta palsu seolah-olah isinya cocok dengan hal yang sebenarnya;
  - c. Menyuruh membuat surat palsu;
  - d. Menggunakan surat palsu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan.
6. Bahwa akta yang **dinyatakan palsu sebagaimana dimaksud putusan pengadilan angka “5” tersebut di atas adalah Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983 Nomor 10/-/1983/Kebayoran Baru dan Surat Pernyataan Hilang tertanggal 10 Mei 1983;**
7. Bahwa permohonan Grasi yang diajukan oleh H. Abdul Azis b. H. Marzuki berkaitan dengan putusan pidana angka “5” tersebut di atas telah ditolak oleh Presiden Republik Indonesia sesuai dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia tanggal 1 Agustus 2000 Nomor 151/G Tahun 2000;
8. Bahwa mengenai kepalsuan Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983 Nomor 10/-/1983/Kebayoran Baru dan Surat Pernyataan tertanggal 10 Mei 1983 telah dimohonkan pencatatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tanggal 27 Maret 2012 Nomor B-835/0.1.14/Ep.3/ 03/2012;
9. Bahwa dengan demikian penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Nomor 457/Senayan dan Nomor 458/Senayan tersebut, mengandung cacat hukum administrasi karena sejak tanggal 12 Juni 1993 dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 361 K/Pid/1992 telah diketahui

Halaman 72 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014

#### 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

salah satu alas hak yang digunakan untuk mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan oleh PT. GMN tersebut adalah palsu

10. Bahwa sesuai ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Pasal 62 jo. Pasal 71, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia memiliki kewenangan untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97 dan membatalkan Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Hak Guna Bangunan Nomor 457/Senayan dan Hak Guna Bangunan Nomor 458/Senayan tersebut;
11. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013 Nomor 3/Pct/BPN RI/2013 (obyek gugatan) tidak bertentangan dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - a. Kegiatan akhir dari penyelenggaraan pendaftaran tanah (legal cadastre) adalah diterbitkannya surat tanda bukti hak yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah, karena dengan surat tanda bukti hak tersebut seseorang akan dengan mudah membuktikan bahwa dirinya yang berhak atas tanah yang bersangkutan;
  - b. Hal penting yang perlu diperhatikan adalah sejauh mana kebenaran surat tanda bukti hak tersebut dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum. Hal ini dapat dijawab dengan mendasarkan pada sistem publikasi apa yang digunakan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanahnya. Mengenai sistem publikasi dalam pendaftaran tanah, dikenal dua sistem publikasi yaitu sistem publikasi positif dan sistem publikasi negative;
  - c. Menurut Prof. Boedi Harsono (Hukum Agraria Indonesia – Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta: Djambatan, Edisi 2008), sistem publikasi positif selalu menggunakan sistem pendaftaran hak, sehingga mesti ada register atau buku tanah sebagai bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridis dan sertifikat hak sebagai surat tanda bukti hak. Pendaftaran atau pencatatan nama seseorang dalam register sebagai pemegang haklah yang

Halaman 73 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014



membuat orang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, bukan perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan (Title by registration - The Register is everything).

Pernyataan inilah yang mendasari sistem Torrens, yang mana dengan menggunakan sistem publikasi positif ini Negara menjamin kebenaran data yang disajikan, orang boleh mempercayai penuh data yang disajikan dalam register;

- d. Bahwa Prof. Arie S. Hutagalung (Serba Aneka Masalah Tanah Dalam Kegiatan Ekonomi- Suatu Kumpulan Karangan, Depok : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Ed.Pertama, Cet. Kedua, 2002) berpendapat, bahwa dalam pendaftaran tanah yang menggunakan sistem publikasi positif, orang yang mendaftarkan sebagai pemegang hak atas tanah tidak dapat diganggu gugat lagi haknya, karena dalam sistem ini negara sebagai pendaftar menjamin bahwa pendaftaran yang sudah dilakukan adalah benar;
- e. Dalam sistem publikasi positif, orang yang dengan itikad baik dan melakukan pembayaran akan memperoleh hak dari orang yang namanya terdaftar sebagai pemegang hak dalam register yang disebut indefesible title (hak yang tidak dapat diganggu gugat). Dengan selesainya pendaftaran atas nama penerima hak, pemegang hak yang sebenarnya menjadi kehilangan haknya. Dimana dia tidak dapat menuntut pembatalan perbuatan hukum yang memindahkan hak yang bersangkutan kepada pembeli dan dia hanya bisa menuntut ganti kerugian kepada Negara apabila dia memang terbukti sebagai pemilik tanah tersebut;
- f. Dalam sistem publikasi negatif, bukan pendaftaran yang menjadi utama dan penting tetapi perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindahnya hak kepada pembeli. Pendaftaran tidak membuat orang yang memperoleh tanah dari pihak yang tidak berhak menjadi pemegang hak yang baru. Sehingga dalam sistem ini berlaku asas "nemo plus juris in alium tranferre potest quam ipse habet". Orang tidak dapat menyerahkan atau memindahkan hak melebihi apa yang dia sendiri punyai. Dengan demikian tidak boleh begitu saja mempercayai kebenaran data yang disajikan dalam pendaftaran





sistem publikasi negatif ini, karena Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan;

- g. Berkenaan dengan sistem publikasi dalam pendaftaran tanah, maka Indonesia menggunakan sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menegaskan sebagai berikut :

“Dalam Peraturan Pemerintah yang menyempurnakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ini, tetap dipertahankan tujuan dan sistem yang digunakan, yang pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu **bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi yang mengandung unsur positif**, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, seperti yang dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA”;

- h. Ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menegaskan, sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Adapun yang dimaksud Pasal 19 ayat (2) huruf c pada Undang-Undang Pokok Agraria dalam pengertian sertifikat, yaitu pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, dikatakan demikian karena selama tidak ada bukti lain yang membuktikan ketidakbenarannya, maka keterangan yang ada dalam sertifikat harus dianggap benar;



- i. Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat (2) huruf c, sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat. Pengertian dari sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat adalah bahwa data fisik dan data yuridis yang sesuai dengan data yang tertera dalam Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan harus dianggap sebagai data yang benar kecuali dibuktikan sebaliknya oleh Pengadilan. Sehingga selama tidak bisa dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari, maupun dalam berperkara dipengadilan, sehingga data yang tercantum benar-benar harus sesuai dengan surat ukur yang bersangkutan, karena data yang diambil berasal dari surat ukur dan buku tanah tersebut. Hal ini lebih diperkuat lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam ketentuan Pasal 32 yang menyebutkan bahwa :

a. Ayat (1) :

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

b. Ayat (2) :

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;

- j. Bahwa ahli waris H. Musa bin Toyib telah menuntut atau mempermasalahkan jual-beli tanah C Nomor 568 yang pada akhirnya dikuasai oleh PT. Graha Metropolitan Nuansa tersebut



sejak tahun 1991 yaitu dengan adanya perkara Nomor 05/Pid/B/1991/PNJS di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Hal ini merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi, terbukti bahwa tanah C No. 568 tersebut telah dipermasalahkan sejak tahun 1991;

- k. Bahwa oleh karena sistem publikasi dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif bukan sistem publikasi positif yang murni/sepurna, maka tuntutan pembatalan sertifikat hak atas tanah dapat dimungkinkan/ dilakukan jika terdapat bukti yang membuktikan bahwa penerbitan sertifikat dimaksud antara lain didasarkan pada dokumen yang tidak benar;
- l. Bahwa dengan demikian penerbitan obyek gugatan oleh Tergugat tidak bertentangan dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, justru sejalan dengan Pasal 32 tersebut karena ternyata terbukti bahwa salah satu alas kanya dasar penerbitan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dinyatakan palsu, sehingga sertifikat sebagai tanda bukti hak yang kuat tersebut telah terbukti terdapat dokumen yang tidak benar, maka sertifikat tersebut harus dibatalkan;
12. Bahwa penerbitan Surat Keputusan obyek gugatan bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;
  - a. Bahwa maksud dari ketentuan Pasal 61 mengenai penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan adalah, penyelesaian kasus pertanahan yang dapat dilakukan oleh Tergugat terhadap kasus yang tidak sedang ditangani oleh pengadilan atau dalam pengertian pemeriksaan perkara sedang berjalan/dilakukan oleh Hakim. Sehingga penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013 Nomor 3/Pct/BPN RI/2013 merupakan bentuk penyelesaian kasus di luar pengadilan karena adanya cacat hukum administrasi dalam penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97, dimana cacat administrasi tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- didasarkan pada pemeriksaan tindak pidana pemalsuan yang akhirnya terbukti berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991 Nomor 05/Pid/B/1991/PNJS jis. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991 Nomor 147/Pid/ 1991/PT.DKI, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juni 1993 Nomor 361 K/Pid/1992 Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Maret 1999 Nomor 6 PK/Pid/1998;
- b. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 64, ahli waris Musa bin Toyib memiliki kepentingan karena yang dipermasalahkan adalah Girik C Nomor 568 tercatat atas nama Musa bin Toyib, dengan demikian ahli waris Musa bin Toyib memiliki kepentingan, karena tanah warisannya telah diperjual-belikan/dialihkan oleh pihak lain dengan menggunakan dokumen yang telah terbukti palsu;
  - c. Bahwa adanya putusan yang telah inkraht terhadap perkara Nomor 1080/Pdt.G/PN.Jkt.Sel/2006, pada haikatnya adalah membuktikan dan makin memperkuat adanya cacat hukum administrasi dalam penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sebagaimana Tergugat akan uraikan selanjutnya;
  - d. Bahwa dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 30 Mei 2013 Nomor 3/Pct/BPN RI/2013 telah dilakukan oleh Tergugat sesuai ketentuan yang berlaku, yaitu dengan melakukan penelitian kelengkapan dan keabsahan data dari pengadu, penelitian data pengadu, pencocokan data yuridis dan data fisik serta data pendukung lainnya, kajian dan telaah kronolgi sengketa, analisis aspek yuridis, fisik dan administrasi, serta penelitian lapangan, penelitian batas tanah, Gambar Situasi, peta bidang atau Surat Ukur serta kegiatan lain yang penting dan diperlukan;
  - e. Bahwa dengan demikian dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa, Tergugat tidak melanggar ketentuan Pasal 67 ayat (1) jo. Pasal 27 jo. Pasal 21 jo. Pasal 22 jo. Pasal 29 jo. Pasal 30

Halaman 78 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011;

13. Bahwa penerbitan Surat Keputusan obyek gugatan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

a) Bahwa dasar perolehan PT. Graha Metropolitan Nuansa atas tanah bekas milik adat Girik C 568 Persil 19a D.II seluas 2.338 m<sup>2</sup> tercatat atas nama H. Musa bin Tojib adalah :

- 1) Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983 Nomor 10/-/1983/ Kebayoran Baru dari H. Musa bin Tojib kepada Abdul Aziz ;
- 2) Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Oktober 1988 Nomor 84 dari Abdul Aziz kepada PT. Indonesia Sales Organization (PT. ISO);
- 3) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (cessie) tanggal 20 April 1990 Nomor 207 dari PT. ISO kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa (PT. GMN);

b) Dan berdasarkan perolehan PT. Graha Metropolitan Nuansa tersebut huruf a di atas, menjadi salah satu dasar bagi Pembanding II/tergugat dalam memberikan Hak Guna Bangunan kepada Terbanding/ Penggugat ic. PT. Graha Metropolitan Nuansam sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97, dan selanjutnya keputusan tersebut menjadi dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Nomor 457/Senayan dan Nomor 458/Senayan;

c) Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991 Nomor 05/Pid/B/1991/PNJS jis. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991 Nomor 147/Pid/1991/PT.DKI, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juni 1993 Nomor 361 K/Pid/1992 Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Maret 1999 Nomor 6 PK/Pid/1998, H. Abdul Azis bin H. Marzuki dinyatakan terbukti sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana :

- 1) Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik;

Halaman 79 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014





- 2) Menggunakan akta palsu seolah-olah isinya cocok dengan hal yang sebenarnya;
- 3) Menyuruh membuat surat palsu;
- 4) Menggunakan surat palsu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan;
- c. Bahwa akta yang **dinyatakan palsu tersebut adalah Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983 Nomor 10/-/1983/ Kebayoran Baru dan Surat Pernyataan Hilang tertanggal 10 Mei 1983;**
- d. Bahwa mengenai kepalsuan Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983 Nomor 10/-/1983/Kebayoran Baru dan Surat Pernyataan tertanggal 10 Mei 1983 telah dimohonkan pencatatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tanggal 27 Maret 2012 Nomor B-835/0.1.14/Ep.3/ 03/2012;
- e. Bahwa dengan demikian penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97 tersebut mengandung cacat hukum administrasi dan dapat dicabut;
- f. Bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97 tersebut menjadi dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Nomor 457/Senayan dan Nomor 458/Senayan;
- g. Bahwa oleh karena Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/ BPN/97 tersebut mengandung cacat hukum administrasi, maka produk turunannya yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Nomor 457/Senayan dan Nomor 458/Senayan demi hukum juga menjadi cacat hukum administrasi. Sehingga dengan dicabutnya Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97, maka Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Nomor 457/Senayan dan Nomor 458/Senayan demi hukum dan tertib administrasi pertanahan juga harus dinyatakan batal, dan Tergugat mempunyai kewenangan untuk itu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



h. Bahwa dengan demikian penerbitan keputusan obyek sengketa tidak melanggar asas dan tata kelola pemerintahan yang baik, asas kecermatan/kehati-hatian, asas kepastian hukum serta asas profesionalitas;

14. Bahwa berkaitan dengan perkara perdata Nomor 1080/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dapat Tergugat tanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa terhadap perkara Nomor 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/ 2006 dalam perkara antara PT. Graha Metropolitan Nuansa (Penggugat) melawan Muniah binti Musa bin Toyib (Tergugat I), Marali bin Musa bin Toyib (Tergugat II), Mardjuki bin Musa bin Toyib (tergugat III), Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta (Tergugat IV), Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Tergugat V), LBH FBR (Tergugat VI), Dr. Delhiana Thalib (Tergugat VII), Ahli Waris Etong Bahrum bin Bani (Turut Tergugat I), Asmah binti Bani (Turut Tergugat II), Siti binti Bani (Turut Tergugat III), H. Abdul Azis (Turut Tergugat IV) dan PT. Indonesia Sales Organization/PT. ISO (Turut Tergugat V), telah memperoleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 Agustus 2007 Nomor 1080/Pdt.G/ PN.Jak.Sel/2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 11 Nopember 2008 Nomor 496/Pdt/2008/PT.DKI. jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 Desember 2010 Nomor 2596 K/Pdt/2009, dengan amar putusannya antara lain :

➤ Menyatakan Penggugat pemilik kavling 67 terletak di Jl. Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 girik, yaitu C 568 persil 19 a D.II seluas 2.290 m<sup>2</sup> dan 87 persil 19 a D.II seluas 2.710 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Selatan : Tanah dan Bangunan Pertamina dan Apartemen Senopati.
- Sebelah Utara : Jl. Jend. Sudirman.
- Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati.
- Sebelah Timur : Kav. 66 (SHGB 456)



- b. Bahwa sesuai dalil PT. Graha Metropolitan Nuansa yang menjadi alas hak kepemilikan atas tanah bekas milik adat C 568 persil 19 a D.II seluas 2.290 m<sup>2</sup> dalam perkara Nomor 1080/Pdt.G/ PN.Jak.Sel/2006 tersebut adalah :
- 1) Akta Nomor 10/-/1983/Kebayoran Baru tanggal 11 Mei 1983 Notaris/PPAT M.S. Tadjoeidin, SH;
  - 2) Pengelepasan Hak Atas Tanah (Akta 84) dibuat pada tanggal 8 Oktober 1988 oleh Notaris/PPAT Mohamad Said Tadjoeidin, di Jakarta;
  - 3) Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Akta Cessie Nomor 12), dibuat pada tanggal 1 Nopember 1989 oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH., di Jakarta.
  - 4) Pemindahan dan Penyerahn Hak (Akta Cessie Nomor 207), dibuat pada tanggal 20 April 1990 oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH., di Jakarta;
- c. Bahwa **Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983 Nomor 10/-/1983/ Kebayoran Baru, Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Oktober 1988 Nomor 84 dan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (cessie) tanggal 20 April 1990 Nomor 207 yang merupakan dasar perolehan PT. Graha Metropolitan Nuansa atas tanah bekas milik adat C 568 persil 19 a D.II. tersebut telah dijadikan dasar permohonan hak guna bangunan oleh PT. Graha Metropolitan Nuansa, sehingga diterbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dan selanjutnya berdasarkan keputusan tersebut diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Senayan serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 458/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa;**
- d. Bahwa berdasarkan uji materiil yang telah dilakukan oleh pengadilan, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 Agustus 2007 Nomor 1080/Pdt.G/2006/PN. Jak.Sel. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 11 Nopember 2008 Nomor 496/ Pdt/2008/PT.DKI. jo. Putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 Desember 2010 Nomor 2596 K/Pdt/2009, **tanah Girik C 568 persil 19 a D.II terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kavling Nomor 67;**

- e. Bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kavling Nomor 64, 65 dan 66, dimana sebagian tanahnya berasal dari tanah bekas milik adat **Girik C 568 persil 19 a D.II sebagian;**
- f. Bahwa dengan demikian adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 Agustus 2007 Nomor 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 11 Nopember 2008 Nomor 496/Pdt/2008/PT.DKI. jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 Desember 2010 Nomor 2596 K/Pdt/2009 tersebut makin memperkuat bahwa **Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97** adalah cacat hukum administrasi, karena tanah bekas milik adat Girik C 568 persil 19 a D.II tidak terletak di Kavling 66 akan tetapi terletak di Kavling 67;
- g. Bahwa dalam surat gugatan, Penggugat tidak menguraikan secara lengkap perolehan tanah C 568, yaitu tidak menyebutkan adanya Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983 Nomor 10/-/1983/Kebayoran Baru yang dibuat di hadapan M.S. Tadjoeidin, SH. PPAT di Jakarta., dimana Akte Jual Beli tersebut merupakan dokumen pertama dan utama adanya peralihan-peralihan tanah milik adat Girik C Nomor 568 yang akhirnya jatuh kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa ic. Penggugat, dan pada akhirnya akte tersebut dinyatakan palsu berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- 15. Bahwa Majelis Hakim judex factie tidak mempertimbangkan hal-hal tersebut di atas secara cermat, teliti dan obyektif, sehingga pertimbangan hukum tersebut tidak tepat dan karenanya amar putusan yang diambil juga tidak tepat;
- 16. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim judex factie dalam Putusannya tanggal 11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2013 Nomor 109/G/2013/PTUN.JKT. dalam pokok perkara sebagai berikut :

a. Halaman 181 – 183 yang menyatakan :

➤ Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum dan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 (Bukti P-9 = Bukti T-18) di atas, Majelis Hakim berpendapat, bahwa dalam keputusan objek sengketa (Bukti P-2 = Bukti T-1 = Bukti T.II. Int-1), tidak mencantumkan adanya pertimbangan mengenai kelengkapan dokumen persyaratan yang ditentukan Pasal 70 Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 yang mengatur prosedur atau proses penanganan permohonan perbuatan hukum pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang terdapat cacat hukum administrasi melalui tata cara yang sudah ditentukan, yakni tidak terdapat dokumen sebagai berikut :

- a. Pengiriman usulan perbuatan hukum pertanahan dari Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi kepada Kepala BPN R.I dengan dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan pembatalan dari Pemohon;
- b. Pengolahan berkas usulan dan Risalah Pengolahan Data di Deputi untuk memutuskan dapat tidaknya dilakukan perbuatan hukum pertanahan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan setelah diterimanya surat usulan dari Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi;
- c. Pengajuan usulan dari Deputi kepada Kepala BPN Republik Indonesia, berupa :
  - 1) Usulan pembatalan sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi;
  - 2) Usulan tindakan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya, atau;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Surat pemberitahuan kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan bahwa permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan;
- d. Penerbitan Surat Keputusan oleh Kepala BPN R.I tentang perbuatan hukum pertanahan terhadap adanya cacat hukum administrasi atau surat penolakan bahwa permohonan tidak dapat dikabulkan;
- Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa dari segi prosedur penerbitan keputusan objek sengketa oleh Tergugat, telah melanggar ketentuan mengenai tata cara yang diatur dalam Pasal 70 Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 (Bukti P-9);

Bahwa pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas tidak tepat, karena :

- 1) Pada halaman 167-168 pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 11 Desember 2013 Nomor 109/G/2013/PTUN.JKT., Majelis Hakim menyatakan :  
Menimbang, bahwa instrumen hukum yang dapat digunakan Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah didasarkan pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 63 ayat (2) a dan b Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004. Berdasarkan ketentuan tersebut, suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah, apabila:
  - a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau;
  - b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik.
- 2) Dalam pertimbangan hukum tersebut dinyatakan bahwa “dari segi prosedur penerbitan keputusan objek sengketa oleh Tergugat, telah melanggar ketentuan mengenai tata cara yang diatur dalam Pasal 70 Peraturan Kepala BPN Republik

#### 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

Indonesia Nomor 3 Tahun 2011", sehingga keputusan tersebut harus dibatalkan;

- 3) Majelis Hakim belum mempertimbangkan apakah Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 **termasuk peraturan perundang-undangan atau hukan**;
  - 4) Dengan demikian, **Majelis Hakim telah salah dalam menerapkan hukum** dengan menggunakan Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tersebut sebagai dasar untuk menyatakan bahwa Keputusan Objek Sengketa telah bertentangan dengan "**peraturan perundang-undangan yang berlaku**";
  - 5) Pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman 181–183 tersebut terbukti bertentangan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman 167-168, sehingga demi hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 11 Desember 2013 Nomor 109/G/ 2013/PTUN.JKT. tersebut harus dibatalkan;
- b. Halaman 183 – 184 yang menyatakan :
- Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mempelajari dan memeriksa :
    - Bukti bertanda P-12 = T.II.Intv-6, Bukti P-13 dan Bukti P-14, berupa putusan perkara Perdata Nomor : 1080/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., Nomor : 496/Pdt/2008/PT.DKI., jo. Nomor : 2596 K/Pdt/2009, yang pada pokoknya memutuskan, antara lain bahwa pemilik kavling 67 yang terdiri dari 2 (dua) Girik yaitu C.87 dan C.568 adalah PT. Graha Metropolitan Nuansa (in casu Penggugat);
    - Bukti bertanda P-18, berupa surat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : W10.U3/3672/HK.01/V/2012 tanggal 24 Mei 2012, pada intinya memuat bahwa untuk dapat melaksanakan isi putusan tersebut, yaitu memberikan catatan tentang kepalsuan surat-surat bukti, Pengadilan Negeri dalam mengeluarkan catatan harus berdasarkan bukti-bukti yang asli sedangkan asli surat bukti tersebut tidak ada di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Halaman 86 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014

#### 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

- Bukti P-24 berupa Putusan tanggal 27 Juni 2013, terhadap perkara perdata Nomor : 126/PDT.G/2012/PN.Jkt.Sel., yang didaftarkan pada tanggal 29 Februari 2013, dengan para pihak yang sama dalam sengketa in litis di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada bagian amar putusan, menyatakan gugatan Para Penggugat (in casu Tergugat II Intervensi 1, serta Tergugat II Intervensi 2) tidak dapat diterima, dengan salah satu pertimbangan hukumnya yang terdapat di halaman 260 paragraf kedua : “bahwa oleh karena terdapat adanya ketidak sesuaian atau ketidakjelasan antara objek yang menjadi dasar gugatan untuk menyatakan cacat hukum atas penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I berdasarkan putusan perkara pidana Nomor : 05/Pid.B/1991/PN.Jkt.Sel., dengan Surat Keputusan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor : 3/Pct/BPN RI/2013, tertanggal 30 Mei 2013 maupun dengan objek tanah yang menjadi Penguasaan Tergugat I atas kavling 63, 64, 65, 66 dan 68”;

Maka, dari segi substansi penerbitan keputusan objek sengketa in litis juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 (Bukti P-9), dan dengan Tergugat mengabaikan fakta-fakta adanya putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap atau masih adanya sengketa perdata antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1, serta Tergugat II Intervensi 2, jelaslah melanggar Prinsip kecermatan dan Kehati-hatian dalam melakukan pembatalan atas sertifikat hak atas tanah karena cacat administrasi a-quo, oleh karenanya tuntutan Penggugat dalam gugatannya adalah beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya;

Bahwa pertimbangan hukum maupun kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas tidak tepat, karena :

- 1) Pada halaman 167-168 pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 11

Halaman 87 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014

#### 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)



Desember 2013 Nomor 109/G/2013/PTUN.JKT., Majelis Hakim menyatakan :

Menimbang, bahwa instrumen hukum yang dapat digunakan Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah didasarkan pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 63 ayat (2) a dan b Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004. Berdasarkan ketentuan tersebut, suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah, apabila :

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau;
- b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik.
- 2) Bahwa dalam pertimbangan hukum tersebut dinyatakan bahwa “dari segi prosedur penerbitan keputusan objek sengketa oleh Tergugat, telah melanggar ketentuan mengenai tata cara yang diatur dalam Pasal 71 Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011”, sehingga keputusan tersebut harus dibatalkan;
- 3) Bahwa Majelis Hakim belum mempertimbangkan apakah Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 **termasuk peraturan perundang-undangan atau bukan**;
- 4) Dengan demikian, **Majelis Hakim telah salah dalam menerapkan hukum** dengan menggunakan Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tersebut sebagai dasar untuk menyatakan bahwa Keputusan Objek Sengketa telah bertentangan dengan **“peraturan perundang-undangan yang berlaku”**;
- 5) Dengan demikian Pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman 183–184 tersebut di atas terbukti bertentangan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman 167-168, sehingga demi hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 11 Desember 2013 Nomor 109/G/2013/PTUN.JKT. tersebut harus dibatalkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Putusan perkara pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap menyatakan bahwa telah terbukti tindak pidana pemalsuan dan menggunakan dokumen palsu dalam permohonan hak. Fakta hukum ini harus dinilai secara terpisah dengan adanya putusan perdata, karena putusan perdata tersebut tidak akan menjadikan putusan pidana tersebut menjadi batal sehingga menjadikan perbuatan pidana tersebut menjadi legal atau sah; Demikian juga halnya adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 Agustus 2007 Nomor 1080/Pdt.G/PN. Jak.Sel/2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 11 Nopember 2008 Nomor 496/Pdt/2008/PT.DKI. jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 Desember 2010 Nomor 2596 K/Pdt/2009 **demikian hukum tidak membatalkan** Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991 Nomor 05/Pid/B/1991/PNJS jis. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991 Nomor 147/Pid/1991/PT. DKI, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juni 1993 Nomor 361 K/Pid/1992 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Maret 1999 Nomor 6 PK/Pid/1998;
- 7). Bahwa dalil PT. Graha Metropolitan Nuansa yang menjadi alas hak kepemilikan atas tanah bekas milik adat C 568 persil 19 a D.II seluas 2.290 m<sup>2</sup> dalam perkara Nomor 1080/ Pdt.G/ PN.Jak.Sel/2006 tersebut adalah :
- a) Akta Jual Beli Nomor 10/-/1983/Kebayoran Baru tanggal 11 Mei 1983 Notaris/PPAT M.S. Tadjoeidin, SH.
  - b) Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah (Akta 84) dibuat pada tanggal 8 Oktober 1988 oleh Notaris/PPAT Mohamad Said Tadjoeidin, di Jakarta;
  - c) Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Akta Cessie Nomor 12), dibuat pada tanggal 1 Nopember 1989 oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH., di Jakarta;

Halaman 89 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014





- d) Akta Pemindahan dan Penyerahn Hak (Akta Cessie Nomor 207), dibuat pada tanggal 20 April 1990 oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH., di Jakarta;
- 8) Bahwa keempat (4) akta tersebut angka 6) di atas, telah dijadikan dasar permohonan hak atas tanah terletak di kavling Nomor 64-66 Jalan Jenderal Sudirman, dan kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456, 457 dan 458/Senayan atas nama PT. Graha Mteropolitan Nuansa ic. Terbanding/Penggugat;
- 9) Bahwa berdasarkan uji materiil yang telah dilakukan oleh pengadilan, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 Agustus 2007 Nomor 1080/Pdt.G/PN. Jak.Sel/2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 11 Nopember 2008 Nomor 496/Pdt/2008/PT.DKI. jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 Desember 2010 Nomor 2596 K/Pdt/2009, **tanah Girik C 568 persil 19 a D.II terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kavling Nomor 67;**
- 10) Bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kavling Nomor 64, 65 dan 66, dimana sebagian tanahnya berasal dari tanah bekas milik adat **Girik C 568 persil 19 a D.II sebagian;**
- 11) Dengan demikian adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 Agustus 2007 Nomor 1080/Pdt.G/2006/ PN.Jak.Sel. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 11 Nopember 2008 Nomor 496/Pdt/2008/PT.DKI. jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 Desember 2010 Nomor 2596 K/Pdt/2009 tersebut makin memperkuat bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/ BPN/97 adalah cacat hukum administrasi, karena tanah bekas milik adat Girik C 568 persil 19 a D.II tidak terletak di Kavling 66 akan tetapi terletak di Kavling 67, **namun pada kenyataannya Majelis Hakim tidak pernah mempertimbangkan fakta hukum tersebut;**



- 12) Perkara perdata yang masih berjalan yaitu perkara Nomor 126/Pdt.G/2012/PN. Jak.Sel., apapun putusannya demi hukum juga tidak akan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991 Nomor 05/Pid/B/1991/PNJS jls. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991 Nomor 147/Pid/1991/PT. DKI, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juni 1993 Nomor 361 K/Pid/ 1992 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Maret 1999 Nomor 6 PK/Pid/1998;
- 13) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2013 :
- Pasal 62 ayat (1), menegaskan : “Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan”;
  - Pasal 62 ayat (2) menegaskan bahwa cacat administrasi tersebut antara lain karena kesalahan subyek dan/atau obyek;
  - Pasal 71 ayat (2) menegaskan bahwa cacat administrasi tersebut antara lain dikuatkan dengan bukti : Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan/atau keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan atau pembatalan sertipikat hak atas tanah;
  - Akta Jual Beli Nomor 10/-/1983/Kebayoran Baru tanggal 11 Mei 1983 Notaris/PPAT M.S. Tadjoeidin, SH., yang menjadi dasar perbuatan hukum atas tanah C 568 sebagaimana Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah (Akta 84) dibuat pada tanggal 8 Oktober 1988 oleh Notaris/PPAT Mohamad Said Tadjoeidin, di Jakarta, Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Akta Cessie Nomor 12), dibuat pada tanggal 1 Nopember 1989 oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH., di Jakarta dan Akta Pemindahan dan Penyerahn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak (Akta Cessie Nomor 207), dibuat pada tanggal 20 April 1990 oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH., di Jakarta, telah dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Maret 1999 Nomor 6 PK/Pid/1998;

- Dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (2) jo. Pasal 74 ayat (2), Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/ BPN/97 berikut Sertipikat Hak Gtuna Bangunan Nomor 456/Senayan, Nomor 457/Senayan an Nomor 458/Senayan adalah cacat hukum administrasi, dan berdasarkan Pasal 62 ayat (1) harus dibatalkan;

14) Dalam menerbitkan Keputusan Objek Sengketa, tidak terbukti bahwa Pembanding II/Tergugat telah melanggar Prinsip kecermatan dan Kehati-hatian;

15) Dalam menerbitkan Keputusan Objek Sengketa oleh Pembanding II/Tergugat telah sesuai dengan asas kepastian hukum, keadilan, kecermatan, kehati-hatian dan ketelitian;

c. Halaman 184 yang menyatakan :

- Menimbang, bahwa mengenai tatacara penyampaian dan pemberitahuan penetapan dan pemberitahuan penetapan penundaan adalah sesuai dengan ketentuan dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara, Angka II Teknis Peradilan huruf H, tentang Penetapan Penundaan, angka 5 huruf g, dan **keberatan lainnya** telah Majelis Pertimbangan dalam Penetapan Nomor : 109/G/2013/PTUN. JKT. tanggal 11 Juli 2013;

Bahwa pertimbangan hukum maupun kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas tidak tepat, karena :

- 1) Yang Pembanding II/Tergugat permasalahan berkaitan dengan Penetapan Nomor : 109/G/2013/PTUN. JKT. tanggal 11 Juli 2013 adalah meliputi 2 (dua) hal, yaitu :

Halaman 92 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014

#### 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)



a) Prosedur dan tatacara diterbitkannya penetapan tersebut.

Penetapan tersebut dikeluarkan tidak sesuai dengan ketentuan dan kelaziman (karena tidak semua perkara yang ditangani oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta diperlakukan seperti perkara a-quo), terlalu terburu-buru dan melanggar asas/prinsip kepastian hukum, kecermatan, kehati-hatian dan keadilan, karena tidak memberikan waktu dan kesempatan kepada Pembanding II/Tergugat untuk menggunakan haknya dengan memberikan penjelasan awal terhadap keputusan objek sengketa dan hanya mempertimbangkan kepentingan pihak Terbanding/Penggugat saja;

b) Prosedur dalam penyampaian dan pemberitahuan penetapan tersebut. Apa maksud dan tujuan Majelis Hakim memberitahukan adanya penetapan penundaan tersebut melalui faxsimile? Apakah hal demikian ada dasar hukumnya dan dapat dibenarkan serta mencerminkan telah dipenuhinya asas ketelitian, kecermatan, kehati-hatian maupun keadilan?. Jawabnya tidak, justru hal tersebut membuktikan bahwa asas ketelitian, kecermatan, kehati-hatian maupun keadilan telah dilanggar oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Jakarta dan mengapa tidak semua perkara yang ditangani oleh Pengadilan Tata usaha Negara Jakarta diperlakukan seperti itu. Dan Pembanding II/Tergugat tidak pernah menerima faxsimile dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut.

2) Bahwa dalam pertimbangan tersebut antara lain menyatakan : "... dan keberatan lainnya telah Majelis pertimbangkan dalam Penetapan Nomor : 109/G/2013/PTUN. JKT. tanggal 11 Juli 2013"

Apa yang dimaksud dengan keberatan lainnya? keberatan lain dari siapa?.

Bahwa dalam pemeriksaan persiapan tanggal 10 Juli 2013, Pembanding II/Tergugat belum dapat menghadirinya, sehingga keberatan Pembanding II/Tergugat baru disampaikan dalam Jawaban Tergugat tertanggal 31 Juli 2013, sehingga sebelum dikeluarkannya penetapan



penundaan tersebut Pembanding II/Tergugat belum pernah menyampaikan keberatan berkaitan dengan permohonan penundaan pelaksanaan keputusan objek sengketa yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat;

Dengan demikian, pertimbangan Majelis Hakim tentang "keberatan lainnya" tersebut sangat tidak berdasar, hanya seperti imajinasi dari Majelis Hakim saja sehingga sangat jelas telah melanggar ketentuan yang berlaku serta asas kepastian hukum, kecermatan, kehati-hatian serta keadilan.

d. Halaman 185 yang menyatakan :

- Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian uraian pertimbangan hukum di atas, dan oleh karena gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya, maka keputusan objek sengketa harus dinyatakan batal dan mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya, selanjutnya agar tidak timbul persoalan hukum dan kerugian yang makin besar akibat tindakan lebih lanjut dari keputusan objek sengketa yang telah dinyatakan batal tersebut sekaligus untuk melindungi kepentingan Penggugat yang secara fisik menguasai bidang tanah setidaknya sejak tahun 1997, maka terhadap Penetapan Penundaan Nomor : 109/G/2013/PTUN.JKT. tanggal 11 Juli 2013 dinyatakan tetap dipertahankan samapi putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau dikeluarkannya penetapan lain di kemudian hari;

Bahwa pertimbangan hukum maupun kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas tidak tepat, karena :

- 1) Bahwa dasar perolehan PT. Graha Metropolitan Nuansa atas tanah bekas milik adat Girik C 568 Persil 19a D.II seluas 2.338 m<sup>2</sup> tercatat atas nama H. Musa bin Tojib adalah :
  - a) Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983 Nomor 10/-/1983/ Kebayoran Baru dari H. Musa bin Tojib kepada Abdul Aziz;
  - b) Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Oktober 1988 Nomor 84 dari Abdul Aziz kepada PT. Indonesia Sales Organization (PT. ISO);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (cessie) tanggal 20 April 1990 Nomor 207 dari PT. ISO kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa (PT. GMN);
- 2) Perolehan PT. Graha Metropolitan Nuansa tersebut huruf a di atas, menjadi salah satu dasar bagi Pembanding II/tergugat dalam memberikan Hak Guna Bangunan kepada Terbanding/Penggugat ic. PT. Graha Metropolitan Nuansam sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97, dan selanjutnya keputusan tersebut menjadi dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Nomor 457/Senayan dan Nomor 458/Senayan;
- 3) Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991 Nomor 05/Pid/B/1991/PNJS jis. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991 Nomor 147/Pid/1991/PT.DKI, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juni 1993 Nomor 361 K/Pid/1992 Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Maret 1999 Nomor 6 PK/Pid/1998, H. Abdul Azis bin H. Marzuki dinyatakan terbukti sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana :
- a) Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik;
- b) Menggunakan akta palsu seolah-olah isinya cocok dengan hal yang sebenarnya;
- c) Menyuruh membuat surat palsu;
- d) Menggunakan surat palsu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan;
- 4) Bahwa akta yang **dinyatakan palsu tersebut adalah Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1983 Nomor 10/-/1983/ Kebayoran Baru dan Surat Pernyataan Hilang tertanggal 10 Mei 1983, dimana akten tersebut menjadi dasar dalam perbuatan hukum sebagaimana dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Oktober 1988 Nomor 84 dari Abdul Aziz kepada PT. Indonesia Sales Organization (PT. ISO) dan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak**

Halaman 95 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014



(cessie) tanggal 20 April 1990 Nomor 207 dari PT. ISO kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa (PT. GMN);

5) Dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1991 Nomor 05/Pid/B/1991/PNJS jis. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Desember 1991 Nomor 147/Pid/1991/PT.DKI, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juni 1993 Nomor 361 K/Pid/1992 Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Maret 1999 Nomor 6 PK/Pid/1998, maka salah satu alas hak Terbanding/Penggugat ic. PT. Graha Metropolitan Nuansa telah dinyatakan palsu;

6) Salah satu kalimat dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim menyatakan : "... untuk melindungi kepentingan Penggugat yang secara fisik menguasai bidang tanah setidaknya sejak tahun 1997...", yang menjadi pertanyaan adalah :

a) Apakah terhadap pihak yang telah menggunakan dokumen yang telah dinyatakan palsu berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap harus dilindungi ?;

b) Mengapa perlindungan diberikan hanya karena pihak dimaksud tersebut menguasai secara fisik ? padahal penguasaan fisik tersebut antara lain didasarkan pada dokumen yang telah dinyatakan palsu berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

7) Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut di atas adalah tidak sesuai dengan asas kepastian hukum, ketelitian, kecermatan, kehati-hatian serta keadilan;

e. Halaman 185 yang menyatakan :

– Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 dan Pasal 109 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka alat bukti selebihnya yang tidak tercantum dalam pertimbangan hukum putusan, setelah dipelajari dan dipertimbangkan tetap dilampirkan dan merupakan satu kesatuan dalam berkas perkara;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas tidak tepat, karena :



1) Pasal 109 ayat (1) huruf d dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan :

(1) Putusan Pengadilan harus memuat :

d. pertimbangan dan penilaian setiap bukti yang diajukan dalam persidangan selama sengketa itu diperiksa.

(2) Tidak dipenuhinya salah satu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat menyebabkan batalnya putusan Pengadilan.

2) Bahwa tidak semua bukti yang diajukan oleh Pembanding II/Tergugat tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim serta juga tidak diuraikan apa penilaian serta sikap Majelis Hakim terhadap bukti tersebut dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 11 Desember 2013 Nomor 109/G/2013/PTUN.JKT;

3) Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas, justru melanggar ketentuan Pasal 109 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4) Demi hukum maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 11 Desember 2013 Nomor 109/G/2013/PTUN.JKT. tersebut harus dibatalkan;

17. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sangat berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi II dan menyatakan menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima., karena Majelis Hakim *judex factie* telah salah dalam menilai fakta-fakta hukum maupun salah dalam penerapan/undang-undang dalam putusannya tanggal 11 Desember 2013 Nomor 109/G/2013/PTUN.JKT. jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 39/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 7 April 2014 *a-quo*.

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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



Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara sudah tepat, tetapi pemberian status hak atas tanah kepada pemohon kasasi adalah suatu kekeliruan yuridis administratif, karena "Tentang Hak atas Tanah" *incassu* sudah ditentukan oleh Putusan Perkara Perdata Nomor 646 PK/Pdt/2009 tanggal 25 Januari 2011 yang menyatakan PT. Graha Metropolitan Nuansa sebagai pemiliknya;
- Bahwa penerbitan objek sengketa menyebabkan adanya masalah dan putusan perdata yang harus diperhatikan, karena itu melanggar prinsip kecermatan dan kehati-hatian asas umum pemerintahan yang baik. Lagi pula alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I,II: **I. MUNIAH MAEMUNAH BINTI H.MUSA dan H. MARALI BIN H. MUSA , II. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL – RI**, 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 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **I. MUNIAH MAEMUNAH BINTI H.MUSA dan H. MARALI BIN H. MUSA, II. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL – RI**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 3 Desember 2014, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H, Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N dan Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP. S.H.,M.Hum Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N  
ttd/ Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman, S.IP.,S.H.,M.Hum

### Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi .....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

**ASHADI, SH**  
NIP : 220 000 754

Halaman 99 dari 99 halaman. Putusan Nomor 399/K/TUN/2014