



**PUTUSAN**  
**Nomor 227 K/TUN/2012**

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

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

**H. KARNADI HK**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan KH Wahid Hasyim No. 8, Kelurahan Cipadu Jaya, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, pekerjaan Wakil Ketua DPRD Kota Tangerang;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Drs. **ACHMAD S**, SH dan **ALWANIH**, SH, keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Law Office "ACHMAD S. & PARTNERS" beralamat di Jalan Prof. Dr. Hamka No. 1, Larangan Utara, Larangan, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2012; Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding;

**melawan:**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG**, yang diwakili oleh Dra. **FATIMAH SALEH**, M.Si, Jabatan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. 5, Kota Tangerang;

Selanjutnya memberi kuasa kepada :

**1. BUDI SETIAWAN, SH**, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Tangerang, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. No. 5 Tangerang;

**2. SUMARKAN, SH**, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, pada Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Tangerang, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. No. 5 Tangerang;

**3. IMBIAR, SH**, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, pada Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Tangerang, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. No. 5 Tangerang;

**4. SALEH YAHYA, SH**, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Tangerang, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. No. 5 Tangerang, sesuai Surat



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

Kuasa Khusus Nomor : 5884/ST-3671/AI-2010 tanggal  
19 Nopember 2010;

**2. CAMAT KECAMATAN LARANGAN**, berkedudukan di Jalan Larinda  
Raya Komplek Perumahan Larangan Indah, Kota Tangerang;

**3. LURAH KELURAHAN LARANGAN**, berkedudukan di Jalan Hos  
Cokroaminoto, Larangan Utara, Kecamatan Larangan, Kota  
Tangerang;

**4. PT. BETA GOLDLAND**, yang diwakili oleh HENDRY WIDJAJA,  
berkedudukan di Puri Beta Town Center Lot. 2 No. 52, Larangan Kota  
Tangerang;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

**1. ANDREAS ENO TIRTAKUSUMA, SH.MH;**

**2. ARI KANTHI SUTOMO, SH;**

**3. PHILO DELLANO, SH;**

**4. STANLY ROCKY, SH;**

**5. ADI KURNIAWAN, SH;**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan  
Konsultan Hukum pada kantor TIRTA & MITRA, beralamat di  
Kompleks Rukan Daan Mogot Baru, Jalan Utan Jati Blok 9 B No. 6,  
Kalideres, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal  
9 Nopember 2010;

Para Termohon Kasasi I, II, III, IV dahulu sebagai Para Tergugat I, II, III-  
Tergugat II Intervensi/Para Pembanding I, II, III, IV ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

**Bahwa yang menjadi OBJEK GUGATAN Dalam Perkara ini adalah:**

1. Terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangun ((HGB) Nomor: 1205/Larangan Utara,  
tanggal 09 Maret 2010, Surat Ukur Nomor: 355/Larangan Utara/2010 tanggal  
04 Februari Tahun 2010, seluas 12.367 Meter Persegi atas nama Pemegang  
Hak PT. BETA GOLDLAND yang diterbitkan oleh TERGUGAT I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Keputusan Nomor: 13/04/Kec.Lar/2006 tanggal 24 April 2006 Tentang Pembatalan Akta-Akta Jual Beli Hak Atas Tanah antara H.SALBINI dan H.MAIL dengan H.KARNADI atas tanah Girik C Nomor: 1343 dan C Nomor: 360 seluas 12.200 Meter Persegi yang diterbitkan oleh TERGUGAT II;
3. a. Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2010, yang menyatakan bahwa tanah seluas 12.200 Meter Persegi adalah merupakan tanah milik PT.BETA GOLDLAND berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1/Larangan Utara, Gambar Situasi tanggal 2 April 1994 Nomor: 1664/1994 yang diterbitkan oleh TERGUGAT III;
- b. Surat Keterangan tanggal 18 Maret 2010 Nomor: 231/Pem-03/2010, Perihal Tanah Eks Kohir/C Nomor: 1343 dan C Nomor: 360 yang diterbitkan oleh TERGUGAT III;

## **Bahwa, dasar Gugatan PENGUGAT antara lain:**

- Bahwa PENGUGAT sebagai SUBYEK HUKUM dalam perkara ini berhak untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Badan Pejabat Tata Usaha Negara;
- PENGUGAT sebagai SUBYEK HUKUM terkena akibat dari Keputusan Badan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkannya dan karenanya berhak untuk menggugat Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara tersebut;
- Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara adalah berwenang untuk mengadili perkara ini, terlebih Gugatan ini diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam undang-undang;

Bahwa, alasan Gugatan PENGUGAT dalam perkara ini adalah;

“Bahwa, terbitnya Sertipikat Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1205/Larangan Utara, tanggal 09 Maret 2010, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2010, Nomor: 335/Larangan Utara/2010, Seluas 12.367 Meter Persegi atas nama Pemegang Hak PT. BETA GOLDLAND yang diterbitkan oleh Tergugat I bertentangan dengan Hukum”;

## **ADAPUN DUDUK SENGKETA DALAM PERKARA INI**

### **ADALAH SEBAGAI BERIKUT:**

1. Bahwa, PENGUGAT adalah pemilik bidang tanah yang terletak di Wilayah RT. 001/RW.008, Kelurahan Larangan Utara, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang seluas ± 12.650 Meter Persegi, Persil 30.S.II Kohir/C Nomor:1343 dan C Nomor: 360, yang terdiri dari 26 (dua puluh enam) Akta Jual-Beli yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Larangan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada Tahun 2002, 2003, 2004 dan 2005 dengan batas-batas

Halaman 3 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Saluran Air;
- Sebelah Timar : Tanah Milik warga RT. 001/08, Larangan Utara;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik PT. BETA GOLDLAND;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

Bahwa, bukti transaksi sebanyak 26 (dua puluh enam) Akta Jual-Beli tersebut adalah sebagai berikut :

No.	<u>NOMOR</u>	<u>TANGGAL</u>	<u>PERSIL</u>	<u>KOHIR/C</u>	<u>LUAS</u>	<u>PENJUAL</u>	<u>PEMBELI</u>
	<b>AJB</b>				<b>(M2)</b>		
1.	442/2002	20-06-2002	30.S.II	1343	400	H.SALBINI	H.KARNADI
2.	450/2002	24-06-2002	30.S.II	1343	400	H.SALBINI	H.KAPNADI
3.	457/2002	25-06-2002	30.S.II	1343	400	H.SALBINI	H.KARNADI
4.	464/2002	26-06-2002	30.S.II	1343	400	H.SALBINI	H.KARNADI
5.	468/2002	27-06-2002	30.S.II	1343	400	H.SALBINI	H.KARNADI
6.	471/2002	28-06-2002	30.S.II	1343	400	H.SALBINI	H.KARNADI
7.	474/2002	01-07-2002	30.S.II	1343	400	H.SALBINI	H.KARNADI
8.	489/2002	08-07-2002	30.S.II	1343	400	H.SALBINI	H.KARNADI
9.	493/2002	09-07-2002	30.S.II	1343	400	H.SALBINI	H.KARNADI
10.	496/2002	12 - 07-2002	30.S.II	1343	400	H.SALBINI	H.KARNADI
11.	527/2002	29-07-2002	30.S.II	1343	400	H.SALBINI	H.KARNADI
12.	545/2002	06-08-2002	30.S.II	1343	400	H.SALBINI	H.KARNADI
13.	546/2002	06-08-2002	30.S.II	360	450	H.MAIL	H.KARNADI
14.	548/2002	08-08-2002	30.S.II	1343	400	H.SALBINI	H.KARNADI
15.	549/2002	08-08-2002	30.S.II	360	450	H.MAIL	H.KARNADI
16.	553/2002	12-08-2002	30.S.II	360	450	H.MAIL	H.KARNADI
17.	556/2002	14-08-2002	30.S.II	360	450	H.MAIL	H.KARNADI
18.	567/2002	18-08-2002	30.S.II	360	450	H.MAIL	H.KARNADI
19.	588/2002	20-08-2002	30.S.II	1343	700	H.SALBINI	H.KARNADI
20.	590/2002	22-05-2002	30.S.II	1343	700	H.SALBINI	H.KARNADI

Halaman 4 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21.	365/2003	29-04-2003	30.S.II	360	450	H.MAIL	H.KARNADI
22.	415/2003	19-05-2003	30.S.II	360	450	H.MAIL	H.KARNADI
23.	267/2004	18-08-2004	30.S.II	360	450	H.MAIL	H.KARNADI
24.	254/2003	18-03-2005	30.S.II	360	800	H. MAIL	H.KARNADI
25.	312/2005	05-04-2005	30.S.II	360	850	H. MAIL	H.KARNADI
26.	566/2005	20-04-2005	30.S.II	360	800	H. MAIL	H.KARNADI
TOTAL				12.650			

2. Bahwa, transaksi Jual-Beli Tanah yang terdiri dari 26 (dua puluh enam) Akta Jual-Beli yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Larangan selaku **Pejabat Pembuat Akta Tanah** (PPAT) TERGUGAT II kesemuanya, dilengkapi dan didukung oleh Surat Keterangan dan Surat Pernyataan Tentang Tanah tersebut yang diterbitkan oleh Lurah Kelurahan Larangan Utara (TERGUGAT III) antara lain sebagai berikut;

2.1. Keterangan Tanah yang intinya menerangkan bahwa Kohir/C Nomor 1343 dan C Nomor: 360, Persil 30.S.II sampai dengan Tahun 2002 Tanah tersebut belum ada perubahan/mutasi yang diketahui oleh Camat Kecamatan Larangan (TERGUGAT II);

2.2. Surat Keterangan yang pada intinya menerangkan bahwa tanah yang diuraikan dalam Kohir/C Nomor: 1343 dan C Nomor: 360, Persil 30.S.II telah dijual kepada H.KARNADI HK (PENGGUGAT), yang diketahui oleh Camat Kecamatan Larangan (TERGUGAT II);

2.3. Surat Keterangan yang antara lain menerangkan bahwa Tanah yang diuraikan dalam Kohir/C Nomor: 1343 dan C Nomor: 360, Persil 30.S.II;

2.3.1. Tidak menjadi perselisihan dengan pihak lain baik mengenai haknya maupun batas-batasnya;

2.3.2. Tanah tersebut merupakan tanah Pertanian/Perumahan dan hingga sekarang belum mempunyai Sertipikat Sementara yang diketahui oleh Camat Kecamatan Larangan (TERGUGAT II);

2.4. Surat Keterangan yang antara lain menerangkan bahwa Tanah yang diuraikan bahwa dalam Kohir/C Nomor: 1343 dan C Nomor: 360, Persil 30.S.II;

2.4.1. Tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa;

2.4.2. Tanah tersebut tidak/belum pernah diperjual-belikan;

Halaman 5 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.4.3. Tanah tersebut tidak/belum pernah dibebani suatu jaminan atau *borght*;

2.4.4. Tanah tersebut belum pernah disertipikatkan;

2.4.5. Tanah tersebut untuk perumahan/pertanian; yang diketahui oleh Camat Kecamatan Larangan (TERGUGAT II);

2.5. Surat Pernyataan dari pemilik tanah yang diketahui oleh Lurah Larangan Utara (TERGUGAT III) yang menerangkan bahwa, Tanah Persil 30.S.II, Kohir/C Nomor: 1343 dan C Nomor: 360 belum ada Sertipikatnya;

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada butir Nomor: 1 (satu) diatas dan didukung dengan bukti-bukti sebagaimana dimaksud pada butir Nomor: 2 (dua) diatas, maka secara fisik sejak tahun 2002 hingga saat ini dikuasai oleh PENGUGAT;

Hal tersebut sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 14 April 1980 Nomor 992 K/Sip/1979 yang kaidah hukumnya menyatakan;

**“Bahwa, semenjak Akta Jual Beli ditandatangani didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli”;**

Bahwa, oleh karena itu sesuai dan sejalan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 29 Maret 1982 Nomor 1230 K/Sip/1980, yang kaidah hukumnya menyatakan;

**“Bahwa, Pembeli yang beriktikad baik karena mendapatkan perlindungan hukum”;**

3. Bahwa, secara diam-diam pada Tahun 2010, tanpa sepengetahuan Penggugat pada tanggal 09 Maret 2010 bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat berdasarkan transaksi Jual-Beli sebanyak 26 (dua puluh enam) Akta Jual-Beli sebagaimana dimaksud pada butir No. 1 diatas, oleh Tergugat I diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1205/Larangan Utara, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2010 Nomor: 355/Larangan Utara/2010, atas nama Pemegang Hak PT. BETA GOLDLAND, yang didalilkan bahwa bidang tanah tersebut berasal dari pemisahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1/Larangan Utara, Gambar Situasi tanggal 02 April 1994 Nomor: 1664/1994 atas nama Pemegang Hak PT. BETA GOLDLAND;

4. Bahwa, bidang tanah seluas 12.650 meter persegi, Persil 30.S.II, Kohir/C Nomor: 1343 dan C Nomor: 360 yang dikuasai Penggugat sebagaimana dimaksud pada butir No. 1 diatas adalah tidak termasuk dalam Sertipikat Hak

Halaman 6 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan Normor: 1/Larangan Utara, Gambar Situasi tanggal 02 April 1994 Nomor: 1664/1994 seluas 84.435 Meter Persegi atas nama Pemegang Hak PT. BETA GOLDLAND:

Bahwa, bidang tanah seluas 84.435 Meter Persegi sebagaimana dimaksud pada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1/Larangan Utara, Gambar Situasi Nomor: 1664/1994 tanggal 02 April 1994 atas nama pemegang hak PT.BETA GOLDLAND pada kolom petunjuk terdiri dari tanah milik Adat, Kohir;

- C.1382 C.1034 C.511 C.1460 C.1444 C.1376 C.929 C.816
- C.1601 C.271 C.436 C.1269 C.1271 C.322 C.845 C.663
- C. 643 C.1528 C.1015 C.78 C.1050 C.356 C.4043 C.822
- C.1171 C.863 C.770 C.1051 C.1424 C.1204 C.1554 C.1305
- C.1032 C.1220 C.1042 C.1271 C.1522 C.1557 C.1287

Jadi jelaslah bidang tanah dengan Kohir/C. Nomor: 1343 dan C Nomor: 360 tidak termasuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1/Larangan Utara, Gambar Situasi Nomor: 1664/1994 tanggal 02 April 1994;

Bahwa, oleh karena bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat seluas 12.650 Meter Persegi Persil 30.S.II. Kohir/C Nomor: 1343 dan C Nomor: 360 tidak termasuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1/Larangan Utara, Gambar Situasi Nomor: 1664/1994 tanggal 02 April 1994, maka penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1205/Larangan Utara, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2010 Nomor: 355/Larangan Utara/2010 yang merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1/Larangan Utara, Gambar Situasi Nomor 1664/1994 tanggal 02 April 1994 atas nama Pemegang Hak PT.BETA GOLDLAND adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal atau tidak sah:

5. Bahwa, Camat Kecamatan Larangan (Tergugat II) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada Tahun 2002 telah menerbitkan Akta Jual-Beli Tanah seluas 12.650 Meter Persegi, Persil 30.S.II, Kohir/C Nomor: 1343 dan C Nomor: 360 lengkap dengan Surat Keterangan Tanah sebanyak 26 (dua puluh enam) Akta Jual-Beli tanah antara H.SALBINI dan H.MAIL selaku Penjual dengan H.KARNADI HK (Penggugat) selaku Pembeli sebagaimana dimaksud pada butir Nomor : 1 dan butir Nomor: 2 diatas adalah sah menurut hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, hal tersebut sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 03 Nopember 1971 Nomor 539 K/Sip/1971 yang kaedah hukumnya menyatakan:

**“Bahwa sesudah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), maka hanya perjanjian Jual Beli yang dilakukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PAAT) yang merupakan Jual Beli Tanah yang sah”;**

Bahwa, pada tanggal 24 April 2006 Camat Kecamatan Larangan (Tergugat II) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) telah melakukan perbuatan hukum dengan menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 13/04Kec.Lar/2006 tanggal 24 April 2006 tentang Pembatalan Akta-Akta Jual-Beli hak Atas Tanah antara H. SALBINI dan H. MAIL dengan H. KARNADI atas tanah Girik C Nomor: 1343 dan C Nomor: 360 seluas 12.200 Meter Persegi dimana Surat Keputusan tersebut adalah sebagai salah satu syarat pendukung penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1205/Larangan Utara/2010 tanggal 09 Maret 2010, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2010 Nomor: 355/Larangan Utara/2010 atas nama Pemegang Hak PT. BETA GOLDLAND yang diterbitkan oleh Tergugat I;

Bahwa, perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut adalah bertentangan dengan hukum, dimana Tergugat II tidak dapat membatalkan Akta-Akta Jual-Beli tersebut;

Bahwa, pembatalan Akta-Akta Jual-Beli tersebut haruslah dilakukan Pengadilan dan melibatkan Pihak Ketiga sebagai Subyek Hukum dalam perkara;

Bahwa, hal tersebut sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 04 Oktober 1972 Nomor 938 K/Sip/1971 yang kaedah hukumnya menyatakan;

**“Bahwa Jual Beli antara Tergugat dengan orang Ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakan orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara”;**

Bahwa, oleh karenanya Surat Keputusan Nomor: 13/04/Kec.Lar/2006 tanggal 24 April 2006 tersebut bertentangan dengan hukum, maka harus dinyatakan batal atau tidak sah;

6. Bahwa, Tergugat III (Lurah Kelurahan Larangan Utara) pada Tahun 2002 telah menerbitkan Surat Keterangan maupun Surat Pernyataan Tentang Tanah Persil 30.S.II, Kohir/C Nomor: 1343 dan C Nomor: 360 atas nama H. SALBINI dan H. MAIL selaku Penjual dengan H. KARNADI HK selaku Pembeli, dimana antara lain dinyatakan bahwa:

Halaman 8 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.1. Tanah dengan Persil 30.S.II Kohir/C Nomor: 1343 dan C Nomor: 360 adalah belum ada perubahan/mutasi;
- 6.2. Tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa baik mengenai hak kepemilikannya maupun batas-batasnya;
- 6.3. Tanah tersebut belum ada sertipikatnya;
- 6.4. Tanah tersebut telah dijual kepada H. KARNADI HK (Vide butir Nomor 2);

Bahwa, pada tanggal 10 Maret 2010 Tergugat III (Lurah Kelurahan Larangan Utara) telah menerbitkan Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa tanah seluas 12.200 Meter Persegi adalah milik PT.BETA GOLDLAND berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1/Larangan Utara, Gambar Situasi tanggal 02 April 1994 Nomor: 1664/1994; Bahwa, demikian pula pada tanggal 18 Maret 2010 TERGUGAT III (Lurah Kelurahan Larangan Utara) menerbitkan Surat Keterangan Nomor 231/Pem03/2010, Perihal Tanah Eks Kohir/C Nomor: 1343 dan C Nomor: 360, yang menerangkan bahwa tanah tersebut adalah milik H.SALBINI dan H. MAIL telah dijual kepada PT. BETA GOLLAND;

Bahwa, Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2010 dan Surat Keterangan tanggal 18 Maret 2010 Nomor: 231/Pem-03/2010 yang diterbitkan oleh Tergugat III tersebut adalah bertentangan/kontradiktif dengan Surat Pernyataan dan Surat Keterangan yang diterbitkan pada Tahun 2002 (Vide butir Nomor: 2);

Bahwa, hal tersebut sangat merugikan Pihak Penggugat ;

Bahwa, karena penerbitan surat-surat tersebut bertentangan dengan hukum, maka Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2010 dan Surat Keterangan tanggal tanggal 18 Maret 2010 Nomor: 231/Pem-03/2010, Perihal Eks Tanah Kohir/C Nomor: 1343 dan C Nomor: 360, harus dinyatakan batal atau tidak sah;

7. Bahwa, terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 1205/Larangan Utara tanggal 09 April 2010, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2010 Nomor: 355/Larangan Utara/2010 atas nama pemegang Hak PT. BETA GOLDLAND, Penggugat ketahui pada hari Jum'at tanggal 13 Agustus 2010, dari Juru Sita Pengadilan Negeri Tangerang yang menyampaikan Relaas Panggilan Sidang kepada Pengugat ;

Bahwa, oleh karena itu gugatan Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu yang baik menurut undang-undang, karenanya sudah seharusnya gugatan Penggugat dapat diterima dan dikabulkan;

Halaman 9 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa, karena gugatan Penggugat beralasan dan dapat dikabulkan, maka sudah sepantasnya kalau biaya perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;

Maka, berdasarkan segala uraian diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq. Ketua Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan Putusan yang amarnya sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
  2. Menyatakan batal atau tidak sah:
    - 2.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1205/Larangan Utara, tanggal 09 Maret 2010, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2010 Nomor: 355/Larangan Utara 2010 seluas 12.367 Meter Persegi atas nama Pemegang Hak PT. BETA GOLDLAND yang diterbitkan oleh Tergugat I;
    - 2.2. Surat Keputusan Nomor: 13/04/Kec.Lar/2006 tanggal 24 April 2006 yang diterbitkan Tergugat II;
    - 2.3. Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2010 dan;  
Surat Keterangan tanggal 18 Maret 2010 Nomor: 231/Pem-03/2010, Perihal Tanah Eks Kohir Nomor: 1343 dan C Nomor: 360 yang diterbitkan oleh Tergugat III;
  3. Memerintahkan kepada Para Tergugat mencabut atau membatalkan;
    - 3.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1205/Larangan Utara tanggal 09 Maret 2010, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2010 Nomor: 355/Larangan Utara/2010 seluas 12.367 Meter Persegi atas nama Pemegang Hak PT. BETA GOLDLAND yang diterbitkan oleh Tergugat I;
    - 3.2. Surat Keputusan Nomor: 13/04/Kec.Lar/2006 Tanggal 24 April 2006 yang diterbitkan oleh Tergugat II;
    - 3.3. Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2010, dan;  
Surat Keterangan tanggal 18 Maret 2010 Nomor: 231/Pem-03/2010 Perihal Tanah Eks Kohir Nomor C 1343 dan C Nomor: 360 yang diterbitkan oleh Tergugat III;
  4. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara ini;
- Atau,
- Apabila Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq. Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Halaman 10 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012



## I. DALAM EKSEPSI:

### A. Gugatan Kadaluarsa:

Bahwa gugatan Penggugat dalam waktu yang sudah melampaui batas waktu yang ditentukan undang-undang, yaitu melampaui batas waktu 90 hari, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan hukum;

Bahwa dalam dalil posita surat gugatan Penggugat dari angka 1 sampai dengan angka 8, Penggugat tidak menerangkan dan atau menyatakan tentang kapan baru mengetahui adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan dari Penggugat;

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: ***Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*** Sedangkan dalam surat gugatan Penggugat sama sekali tidak menyatakan/menerangkan telah mengetahui ataupun setidaknya tidaknya baru mengetahui tentang Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari Para Tergugat sejak tanggal berapa ? Bulan berapa ? Tahun berapa ?; Sehingga gugatan Penggugat memenuhi syarat dalam jangka waktu sembilan puluh (90) hari sejak baru mengetahui adanya penerbitan surat keputusan tersebut;

Bahwa Objek Gugatan diterbitkan oleh Tergugat I sejak Tahun 1994 dan Penggugat baru mempermasalahkan dengan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana surat gugatan *a quo* pada tanggal 20 Oktober 2010, dengan demikian pengajuan gugatan *a quo* telah jauh melampaui batas jangka waktu yang ditentukan oleh undang-undang. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri oleh Penggugat diperoleh bahwa Penggugat menerangkan dalam posita gugatannya mengenai adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tertanggal 24 April 2006 yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Tergugat I) perihal Pembatalan dan Pencabutan Akta-Akta Jual Beli dari



jual beli hak atas tanah antara H.SALBINI dan H.MAIL dengan Penggugat, yang tembusan suratnya disampaikan kepada Penggugat; Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA-RI No. 330 K/TUN/2001, tanggal 10 Mei 2002 dengan Majelis Hakim yang diketuai **Prof. Dr. Paulus E. Lotulung, SH**, tentang perkara Hak Guna Bangunan, dengan kaidah hukumnya menyatakan:

*" Bahwa oleh karena Objek Gugatan tersebut rata-rata sekitar Tahun 1987, sedangkan gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 26 Januari 2000, Sehingga telah melewati tenggang waktu sembilan puluh (90) hari sebagaimana yang diatur oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ";*

Berdasarkan uraian diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat dengan ini mohon agar kiranya Majelis Hakim yang memutus dan memeriksa Perkara ini, berkenan untuk menerima dari eksepsi gugatan kadaluarsa yang diajukan oleh Tergugat I dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

## **II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa segala apa yang tercantum dalam eksepsi diatur secara mutatis-mutandis maka dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karena itu tidak perlu diulang lagi;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa berdasarkan posita surat gugatan Penggugat pada angka 1 (satu), Penggugat menyatakan selaku pemilik bidang tanah seluas  $\pm$  12.650 M2 yang terletak di Rt.001/RW.008, Kelurahan Larangan Utara, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, persil 30.S.II Kohir/C No.1343 dan C No. 360 terdiri dari 26 akta Jual beli yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Larangan selaku (Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada

Halaman 12 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2002, 2003 dan 2003, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Saluran Air;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Warga RT.001/08, Larangan Utara;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik PT. BETA GOLDLAND;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

Akan tetapi berdasarkan data yang ada pada Tergugat I, terhadap bidang-bidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat tersebut diatas, jauh sebelum dibuat akta jual beli antara H.SALBINI dan H.MAIL dengan Penggugat, jauh sebelumnya sudah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1/Larangan Utara, sejak tanggal 5 April 1994;

4. Bahwa bidang tanah yang diakui atau dimiliki dan atau yang dibeli oleh Penggugat, sebagaimana pada angka 3 diatas, jauh sebelumnya sudah dikuasai dan atau dimiliki oleh PT. BETA GOLDLAND, berkedudukan di Jakarta, yang diperoleh dari :
  - a. AMANAH binti H. Mansur berupa tanah bekas milik adat C. No.1376 dengan luas : 2.197 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 27 Nopember 1973 No.170Agr/Phk/1973;
  - b. DJAMAN bin H.DJAMI berupa tanah bekas milik adat C. No.929 dengan luas : 1.558 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 27 Agustus 1973 No.15/Agr/Phk/1973;
  - c. SAIDI bin BULUS/BULUS RIBIN berupa tanah bekas milik adat C. No.1042 dengan Luas : 2.510 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 2 September 1974 No 117/Agr/Phk/1974;
  - d. HASAN bin H.GAIP berupa tanah bekas milik adat C. No.1220 dengan Luas : 6.362 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 27 Nopember 1973 No.113/Agr/Phk/1973;
5. Bahwa menanggapi posita gugatan Penggugat angka 3 (tiga) dan empat (4) bahwa bidang-bidang tanah yang diakui milik Penggugat sebagaimana dimaksud pada angka 3 (tiga) tersebut diatas, merupakan bagian dari bidang tanah yang sudah diterbitkan surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1/Larangan Utara, diantaranya berdasarkan, surat-surat pelepasan hak sebagaimana tersebut pada angka 4 (empat) diatas, maka oleh sebab itu terhadap posita gugatan Penggugat pada angka tiga (3) dan angka empat (4) yang menyatakan merasa telah dirugikan atas kepentingannya dari diterbitkannya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha

Halaman 13 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1205/Kelurahan Larangan Utara tanggal 09 Maret 2010 dengan Surat Ukur tanggal 04 Februari 2010 No.355/Larangan Utara seluas 12.367 M<sup>2</sup> atas nama PT.BETA GOLDLAND berkedudukan di Jakarta, yang diterbitkan oleh Tergugat I patut untuk ditolak, sebab telah jelas dan nyata bahwa bidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1205/Kelurahan Larangan Utara adalah merupakan bagian dari bidang tanah hasil pemisahan dari bidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Kelurahan Larangan Utara tanggal 05 April 1994 dengan Gambar Situasi tanggal 02 April 1994 No.1664 seluas 84.435 M<sup>2</sup> atas nama PT.BETA GOLDLAND berkedudukan di Jakarta;

6. Bahwa Tergugat I dalam menerbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1/ Kelurahan Larangan Utara tanggal 05 April 1994 dengan Gambar Situasi tanggal 02 April 1994 No.1664 seluas 84.435 M<sup>2</sup> atas nama PT.BETA GOLDLAND berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 25 Februari 1994, Nomor: 795/HGB/ KWBPN/1994 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT.BETA GOLDLAND berkedudukan di Jakarta, Badan Hukum Indonesia, atas tanah seluas 380.522 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Larangan Utara, Kecamatan Ciledug, Kotamadya DT.II Tangerang;
7. Bahwa bidang-bidang tanah yang diakui milik dari Penggugat sebagaimana pada angka 3 diatas, adalah bidang tanah yang sudah ada Status Haknya berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1205/Kelurahan Larangan Utara tanggal 09 Maret 2010, dengan Surat Ukur tanggal 04 Februari 2010, No.355/Larangan Utara seluas 12.367 M<sup>2</sup> atas nama PT. BETA GOLDLAND berkedudukan di Jakarta selanjutnya disebut objek a quo, yang merupakan bagian dari bidang tanah hasil pemisahan dari bidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1/Kelurahan Larangan Utara tanggal 05 April 1994, dengan Gambar Situasi tanggal 02 April 1994, No.1664 seluas 84.435 M<sup>2</sup> atas nama PT. BETA GOLDLAND berkedudukan di Jakarta, berasal dari tanah Negara bekas milik adat yang haknya dilepaskan untuk kepentingan dari PT. BETA GOLDLAND berkedudukan di Jakarta yang haknya telah dilepaskan oleh :

Halaman 14 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012



- a. AMANAH binti H.MANSUR dengan Letter C. No.1376 seluas : 2.197 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 27 Nopember 1973 No.170Agr/Phk/1973;
  - b. DJAMAN bin H.DJAMI dengan Letter C. No.929 seluas : 1.558 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 27 Agustus 1973 No.15/Agr/Phk/1973;
  - c. SAIDI bin BULUS/BULUS RIBIN dengan Letter C. No.1042 seluas : 2.510 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 2 September 1974 No.117/Agr/Phk/1974;
  - d. HASAN bin H.GAIP dengan Letter C. No 1220 seluas : 6.362 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 27 Nopember 1973 No.113/Agr/Phk/1973;
8. Bahwa berdasarkan data-data sebagaimana dimaksud dalam angka tujuh (7) tersebut diatas, merupakan bagian dari keseluruhan dari data surat-surat pelepasan hak yang dipergunakan sebagai dasar bagi Tergugat I untuk memproses permohonan pemberian status hak atas tanah dengan diterbitkannya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1/Kelurahan Larangan Utara, melalui tahapan terlebih dahulu memperoleh gambaran yang jelas dan nyata mengenai fakta-fakta hukum yang relevan dari data yuridis dan data fisik tanah yang dimohon, serta dengan mengakomodir kepentingan para pihak yang tersangkut paut maupun yang berbatasan langsung dengan tata letak fisik tanah yang akan diberikan status haknya oleh Tergugat I, sehingga Penggugat tidak memiliki alasan kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1/ Kelurahan Larangan Utara oleh Tergugat I, sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
9. Bahwa Surat Keputusan objek a quo, yang diterbitkan Tergugat I, sebagaimana dimaksud dalam angka 6 (enam) diatas, sesuai dengan tata cara prosedural sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Keputusan Presiden RI No. 26 Tahun 1988, Sehingga Tergugat I dalam menerbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1/Kelurahan Larangan Utara tanggal

Halaman 15 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012



05 April 1994 dengan Gambar Situasi tanggal 02 April 1994 No.1664 seluas 84.435 M<sup>2</sup> atas nama PT. BETA GOLDLAND berkedudukan di Jakarta, dari penerbitannya tidak menyalahi ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebab dalam penerbitannya telah memenuhi *Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena telah memenuhi azas kecermatan Formal*;

10. Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa;

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

Dengan demikian Penggugat tidak dapat lagi untuk menggugat baik Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1/Kelurahan Larangan Utara, maupun dari Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1205/Kelurahan Larangan Utara, yang telah diterbitkan oleh Tergugat I, karena telah mempunyai kekuatan Hukum pasti, maka atas dalil gugatan Penggugat patut untuk ditolak, sebab telah kadaluarsa dan atau telah melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

**I. DALAM EKSEPSI :**

Pengadilan Tata Usaha Bandung Tidak Berwenang:

Bahwa dalam Pasal 24 Undang-Undang Dasar 1945 (Perubahan) Jo. Undang Undang No. 4 Tahun 2004, ditegaskan bahwa Kekuasaan Kehakiman dilaksanakan oleh sebuah Mahkamah Agung dan Badan-Badan Peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum,

Halaman 16 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lingkungan Peradilan Agama, lingkungan Peradilan Militer, *Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara* dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi;

Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) sebagai lingkungan peradilan, yang ditandai dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pada tanggal 29 Desember 1986, mempunyai tugas dan wewenang: "memeriksa, memutus dan *menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yaitu suatu sengketa yang timbul dalam bidang hukum Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata (anggota masyarakat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (pemerintah) baik dipusat maupun didaerah sebagai akibat dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara (beschikking), termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku*" (Vide Pasal 50 Jo. Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004);

Bahwa Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara diatur di dalam Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi :

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";*

Bahwa berdasarkan pengertian di atas, obyek di Peradilan Tata Usaha Negara adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*);

Bahwa obyek gugatan Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat III didalilkan dalam gugatannya pada halaman 2, yang pada pokoknya adalah:

- a. Pada angka 2 yakni Surat Keputusan Nomor: 13/04/Kec.Lar/2006, tanggal 24 April 2006, yang didalilkan diterbitkan oleh Tergugat II;
- b. Pada angka 3.a. Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2010 dan angka 3.b. Surat Keterangan Nomor: 231/Pem-03/2010, yang keduanya didalilkan diterbitkan oleh Tergugat III;

Bahwa Penggugat mengasumsikan bahwa Objek Gugatan yang didalilkan Penggugat di atas, adalah Keputusan Tata Usaha Negara sehingga karenanya Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998, tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) *sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena*

Halaman 17 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*jabatannya untuk melaksanakan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan membuat Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di daerah yang belum cukup terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang artinya jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan suatu profesi yang mandiri (Dr. Irawan Soerodjo,SH.,Msi, Kepastian Hukum Atas Tanah Indonesia);*

Bahwa KUHPerdata kita menganut sistem tanggung jawab atas dasar kesalahan (*based on fault liability*). Berkaitan dengan perkara *a quo*, dengan mengingat pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor: 1 Tahun 2006 tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor: 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang menyatakan bahwa *Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bertanggung jawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta;*

Bahwa Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, karena:

1. Akta jual beli bersifat bilateral (kontraktual), tidak bersifat unilateral yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Tidak ada hubungan subkordinat antara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Pejabat Tata Usaha Negara atasannya;

Bahwa karena bersifat kontraktual, maka perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara/PPAT tersebut dalam surat-surat Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, dikecualikan dari kompetensi atau yuridiksi Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana tertuang dalam pasal 2 butir (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 2 butir (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang berbunyi tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini: (1) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

Bahwa sehubungan dengan obyek gugatan pada angka 2 halaman 2 gugatan Penggugat, maka tindakan hukum Tergugat II menerbitkan Surat Keputusan Nomor 13/04/Kec.Lar/2006, tanggal 24 April 2006, bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa pengertian tersebut sebenarnya telah dipahami oleh Penggugat sebagaimana tercantum dalam dalil gugatannya pada halaman 7, angka (5), di mana menurut pasal 1925 KUH Perdata, Pasal 176 RIB, Pasal 311 RDS menyatakan bahwa *pengakuan merupakan bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya* maka sejalan dengan pemahaman





Penggugat maka jelaslah bahwa perkara *a quo* adalah perkara perdata biasa dan selanjutnya merupakan kompetensi dari Pengadilan Negeri. Dengan demikian, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa selanjutnya, berkaitan dengan obyek gugatan Penguat pada angka 3.a. dan 3.b. gugatan Penguat, Surat Pernyataan dan Surat Keterangan Lurah berkaitan dengan masalah kepemilikan yang perlu ditetapkan siapa yang paling berhak atas tanah tersebut, adalah bukan merupakan keputusan Tata Usaha Negara, karenanya bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili;

Bahwa berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak Gugatan Penguat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penguat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**Penggugat Tidak Berkualitas Hukum Sebagai Penguat (*Diskualifikasi in Person*);**

Bahwa Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara diajukan oleh seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya unsur adanya kepentingan dalam pengajuan gugatan merupakan hal yang sangat urgen dalam sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 53 ayat (1), sebagai berikut :

*" Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";*

Bahwa di dalam Hukum Perdata, praktek jual beli tentunya melibatkan dua pihak, yang satu bertindak sebagai pihak penjual yang lainnya bertindak sebagai pembeli. Mengingat asas *Pacta Sent Servanda* dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, Penguat seharusnya menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Demi kepastian hukum, Transaksi jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II hanya dapat dimohonkan pembatalannya oleh para pihak yang membuatnya;



Bahwa kedudukan Penggugat dalam gugatan yang diajukannya bukanlah *persona stand in judicio* dalam perkara ini. Dalam perkara *a quo*, obyek gugatan Penggugat adalah adanya surat pembatalan akta jual beli yang dibuat oleh Penggugat sebagai pembeli dengan pihak lain sebagai penjual, sehingga terdapat dua pihak yang dirugikan akibat pembatalan tersebut;

Bahwa karena subyek Penggugat dalam gugatan yang diajukan Penggugat hanyalah salah satu pihak saja, yakni H. KARNADI HK. Sedangkan kepentingannya jelas menyangkut kepentingan pihak lain yang berkedudukan sama, maka mengingat Pasal 53 ayat (1) di atas, konsekuensi hukumnya adalah subyek Penggugat tidak berkualitas hukum sebagai Penggugat;

Bahwa berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**Penggugat salah menarik pihak Tergugat (*Gemis Aanhoedigheid*);**

Bahwa dalam Posita gugatannya, yang menjadi obyek gugatan dalam perkara *a quo* pada pokoknya adalah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1205/Larangan Utara, tanggal 09 Maret 2010;

Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final;

Bahwa Surat Keputusan yang dibuat Tergugat II dan Surat Keterangan yang dibuat oleh Tergugat III sebagaimana didalilkan Penggugat pada halaman 2, dalam obyek gugatannya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat belum final karena hasil akhir dalam perkara *a quo* dari dokumen-dokumen tersebut adalah sertifikat Hak Guna Bangunan;

Bahwa menurut ketentuan undang-undang, Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara hanyalah Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah bersifat final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, keputusan yang masih memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain belum bersifat final (penjelasan pasal 1 butir 3). Konsekuensinya, Tergugat dalam sengketa Tata Usaha Negara hanyalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah bersifat final;



Bahwa dengan demikian keliru jika mendudukan Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan keputusan yang bersifat rekomendasi, usulan-usulan, persetujuan, sebagai Tergugat dalam sengketa Tata Usaha Negara, meskipun ditempatkan sebagai Tergugat II, Tergugat III dan seterusnya (*Prof Dr. Paulus Effendi Lotulung, SH. Tuada Uldiltun MARI, Meningkatkan Kualitas Peradilan TUN dengan Persamaan Persepsi Dalam Penerapan Hukum, hal 6*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor: 80/G/2010/PTUN.BDG, tanggal 20 April 2011 yang amarnya sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi ;**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;

**Dalam Pokok Sengketa ;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1205/Larangan Utara, tanggal 9 Maret 2010, Surat Ukur Nomor: 355/Larangan Utara/2010, tanggal 4 Februari 2010 seluas 12.367 M<sup>2</sup> atas nama PT. Beta Goldland yang diterbitkan oleh Tergugat I ;
  - 2.1. Menyatakan tidak sah Surat Keputusan Nomor : 13/04/Kec. Lar/2006, tanggal 24 April 2006 tentang Pembatalan Akta-akta Jual Beli hak-hak atas tanah antara H. Salbini dan H. Mail dengan H. Karnadi atas tanah girik C. Nomor : 1343 dan C. Nomor : 360 seluas 12.200 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Tergugat II ;
  - 2.2. a. Menyatakan tidak sah Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2010 yang menyatakan bahwa tanah seluas 12.200 M<sup>2</sup> adalah merupakan tanah milik PT. Beta Goldland berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1/Larangan Utara, Gambar Situasi, tanggal 2 April 1994, Nomor : 1664/1994 yang diterbitkan oleh Tergugat III ;
  - b. Menyatakan tidak sah Surat Keterangan tanggal 18 Maret 2010 Nomor : 231/Pem-03/2010, perihal Tanah Eks Kohir/C. Nomor 1343 dan C. Nomor 360 yang diterbitkan oleh Tergugat III;
3. Memerintahkan kepada ;
  - 3.1. Tergugat I untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 1205/Larangan Utara, tanggal 9 Maret 2010, Surat Ukur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 355/Larangan Utara/2010, tanggal 4 Februari 2010 seluas 12.367 M<sup>2</sup> atas nama PT. Beta Goldland ;

3.2. Tergugat II untuk mencabut Surat Keputusan Nomor: 13/04/Kec. Lar/2006, tanggal 24 April 2006 tentang Pembatalan Akta-akta Jual Beli hak-hak atas tanah antara H. Salbini dan H. Mail dengan H. Kamadi atas tanah girik C. Nomor : 1343 dan C. Nomor : 360 seluas 12.200 M<sup>2</sup> ;

3.3. a. Tergugat III untuk mencabut Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2010 yang menyatakan bahwa tanah seluas 12.200 M<sup>2</sup> adalah merupakan tanah milik PT. Beta Goldland berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 1/Larangan Utara, Gambar Situasi, tanggal 2 April 1994, Nomor : 1664/ 1994 ;

b. Tergugat III untuk mencabut Surat Keterangan tanggal 18 Maret 2010 Nomor : 231/Pem-03/2010, perihal Tanah Eks Kohir/C. Nomor 1343 dan C. Nomor 360 ;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang pada peradilan tingkat pertama diperhitungkan sebesar Rp 1.210.000,00 (satu juta dua ratus sepuluh ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 168/B/2011/PT.TUN.JKT, tanggal 17 Januari 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat II Intervensi / Pembanding I, Tergugat I / Pembanding II, Tergugat II / Pembanding III dan Tergugat III/ Pembanding IV;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 20 April 2011 Nomor : 80/G/2010/PTUN.BDG, yang dimohonkan banding, dan dengan;

## MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 23 Februari 2012, kemudian terhadapnya

Halaman 22 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012



oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2012, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Februari 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 80/G/2010/PTUN.BDG Jo No. 168/B/2011/PT.TUN.JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut disertai dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 29 Februari 2012;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 18 Maret 2012 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, kemudian oleh Termohon Kasasi IV dan I diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal 26 Maret 2012 dan 13 April 2012;

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

#### **ALASAN KASASI**

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

1. Tentang Tata Letak Obyek Tanah Tersengketa:

Bahwa adalah keliru pendapat pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang telah memberikan pertimbangan bahwa lokasi tanah Persengketa yang dikuasai oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi (Vide; Bukti P-3 s/d P-28 Jo. Bukti P-1, T-8, Jo. Bukti T-II Intv-2.a) adalah termasuk berasal dari Sertipikat induk yang diterbitkan No. 1/Larangan Utara tanggal 2 April 1994 atas nama Tergugat II Intervensi/Pembanding I/Termohon Kasasi IV diperoleh dari:

- AMANAH Binti H. MANSUR berupa tanah bekas milik adat C. No. 1376 dengan luas 2.197 Meter Persegi berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 27 Nopember 1973 No. 170/Agr/Phk/1973;
- DJAMAN Bin JAMI' berupa bekas milik adat C No. 929 dengan luas 1.558 Meter Persegi berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 27 Agustus 1973 No. 15/Agr/Phk/1973;

Halaman 23 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SAIDI BIN BULUS/BULUS RIBIN berupa tanah bekas milik adat C No. 1042 dengan luas 2.510 Meter persegi berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 02 September 1974 No. 117/Agr/Phk/ 1974;
- HASAN BIN H. GAIB berupa tanah bekas milik adat C No. 1220 dengan luas 6.362 Meter Persegi berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal Nopember 1973 No. 113/Agr/Phk/1973;

Bahwa pendapat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut PEMOHON KASASI/Terbanding/Penggugat menyatakan keliru sekali karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam perkara a quo tidak jeli dan tidak cermat serta tidak/kurang teliti dalam memeriksa di persidangan yang antara lain;

- a. Bahwa obyek tersengketa yang dikuasai oleh Penggugat/Terbanding/PEMOHON KASASI sejak Tahun 2002 (Bukti P-3 s/d Bukti P-28) adalah terdiri dari:
    - Persil 30.S.II, Kohir/C No. 1343, seluas 6.600 Meter Persegi, berlokasi di wilayah Kampung Asem, Kel. Larangan Utara, Kec. Larangan, pemilik asal H. SALBINI Bin Nilan (vide P-29, P-33 Jo. Bukti T-II dan III-5, T.II dan III-6);
    - Persil 30.S.II, Kohir/C No. 360 seluas 6.000 Meter Persegi berlokasi di wilayah Kampung Asem, Kel. Larangan Utara, Kec. Larangan, pemilik asal H. Mail Bin Mawi Bin Sarim (Vide; Bukti P-34 Jo. Bukti T.II dan III-4, T.II dan III-7);
  - b. Bahwa berdasarkan fakta hukum hasil sidang lapangan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan dihadiri para pihak dan saksi (Mohon Periksa Berita Acara Sidang Lapangan) dikemukakan fakta hukum bahwa:
    - Para pihak sepakat obyek tersengketa adalah bidang tanah seluas  $\pm$  12.650 Meter Persegi yang terletak di wilayah Kampung Asem RT. 001/08, Persil 30 S.II, Kohir/C No. 1343 dan C No. 360 dengan batas-batas:
      - Utara : Tanah PT. Beta Goldland
      - Timur : Tanah PT. Beta Goldland/Perkampungan warga
      - Selatan : Tanah PT. Beta Goldland
      - Barat : Saluran Air
- Obyek tersengketa benar Penggugat/Terbanding/PEMOHON KASASI kuasai sejak tahun 2002;

Halaman 24 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Obyek tersengketa benar berasal dari pemilik asal H. SALBINI dan H. MAIL Bin MAWI yakni Persil 30.S.II Kohir/C No. 1343 dan C No. 360 sesuai penjelasan saksi Penggugat MURSIN Bin BANON, Saksi Tergugat, Saksi Tergugat II Intervensi H. MAIL Bin MAWI dan SAMARUDIN;

- Berdasarkan Peta Situasi yang ditunjukkan oleh pihak Kuasa kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang bahwa sebagian tanah obyek tersengketa adalah berasal dari tanah milik SAIDI Bin BULUS RIBIN;

Bahwa hal tersebut telah dibantah dengan tegas oleh SAIDI Bin BULUS yang hadir di acara sidang lapangan tersebut yang menyatakan bahwa SAIDI Bin BULUS tidak mempunyai tanah Persil 17.S.II di lokasi obyek tanah tersengketa;

Bahwa hal tersebut sesuai pula dengan Surat Peryataannya tertanggal 10 Maret 2011 (Mohon Periksa Bukti P-38);

- Adanya Pengakuan oleh Tergugat III (Lurah Kelurahan Larangan Utara) bahwa lokasi obyek tersengketa adalah Persil 30.S.II, Kohir/C No. 1343 dan C No. 360, pemilik asal H. SALBINI Bin NI LA N dan H. MAIL Bin MAWI (Mohon Periksa Bukti Tergugat II Intervensi 5.a dan 5.b);

- c. Bahwa, adalah keliru dan telah terjadi penyelundupan hukum bahwa bidang tanah lokasi obyek tersengketa diperoleh Tergugat II Intervensi dari:

- AMANAH BINTI H. MANSUR
- DJAMAN BIN H. D J AM I'
- SAIDI BIN BULUS RIBIN
- HASAN BIN H. GAIB

Bahwa bidang tanah Amanah Binti H. Mansur dengan C 1376 dengan luas 2.197 Meter Persegi dan bidang tanah DJAMAN Bin DJAMI' dengan C 929 dengan luas 1.558 Meter Persegi adalah merupakan Persil 20.S.II yang lokasinya bukan di wilayah Kampung Asem (Obyek Tersengketa) melainkan dilokasi lain yang jaraknya cukup jauh dari lokasi obyek tersengketa (mohon periksa bukti Penggugat Bukti P-35, Bukti P-36 Jo. Bukti Tergugat I; T-9, T-10, T-11);

Bahwa demikian pula bidang tanah SAIDI Bin BULUS/BULUS RIBIN dengan C 1042 dengan luas 2.510 Meter Persegi dan bidang tanah

Halaman 25 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012



HASAN Bin H. GAIB dengan C 1220 dengan luas 6.362 Meter Persegi adalah merupakan Persil 17.S.II yang lokasinya bukan di wilayah Kampung Asem (obyek tersengketa) melainkan di lokasi lain yang jaraknya cukup jauh dari lokasi tanah obyek tersengketa (mohon periksa bukti Penggugat P-38, P-35, P-36, P-37.a., P-37.b., P-37.C, P-37.d. Jo. Bukti Tergugat I T-12, T-14 dan T-15);

Bahwa bidang-bidang tanah sebagaimana tersebut diatas diperoleh oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) Tahun 1973 dan 1974 bukan dilokasi obyek tanah tersengketa, melainkan dilokasi lain yang kemudian dimasukkan dan dimohonkan kepada Tergugat I oleh Tergugat Intervensi II ke dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) 1 Tahun 1994;

Bahwa dengan demikian telah terjadi penyelundupan hukum dan kesalahan prosedur yang tidak sesuai ketentuan perundang-undangan;

- d. Bahwa atas obyek tersengketa pihak Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan perolehan haknya dari pihak pemilik asal yakni H. SALBINI, Persil 30. S.II Kohir/C 1343 dan dari pemilik asal H. MAIL Bin MAWI Persil 30.S.II, Kohir/C 360;

Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana teruarai pada dalil-dalil Penggugat/Terbanding/PEMOHON KASASI diatas jelas, nyata dan terbukti bahwa bidang tanah obyek tersengketa terletak di wilayah Kampung Asem, Kel. Larangan Utara, Kec. Larangan seluas 12.650 Meter Persegi Persil 30.S.II Kohir/C No. 1343 dan C No. 360 yang diperoleh dari pemilik H. SALBINI dan H. H. MAIL Bin MAWI yang dikuasai oleh Penggugat sejak Tahun 2002 dengan batas-batas:

- Utara : Tanah PT. Beta Goldland
- Timur : Tanah PT. Beta Goldland/Perumahan Warga
- Selatan : Tanah PT. Beta Goldland
- Barat : Saluran Air

Adalah tidak termasuk dalam Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1/Larangan Utara, tanggal 2 April 1994 atas nama Tergugat II Intervensi (mohon periksa Bukti Penggugat Bukti P-2 pada kolom penunjuk dan Bukti Tergugat I T-2, Bukti Tergugat Intervensi T.II.Intv-2.b.);

Bahwa oleh karena obyek lokasi tanah tersengketa tidak termasuk dalam Sertipikat Induk No. 1/Larangan Utara, tanggal 02 April 1994 dan Penerbitan Sertipikat Induk Tahun 1994 telah terjadi penyelundupan data

Halaman 26 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012



hukum dan kesalahan prosedur tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, maka penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1205/Larangan Utara tanggal 09 Maret 2010 seluas 12.367 Meter persegi atas nama Tergugat II Intervensi/Pembanding I/Termohon Kasasi IV yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan;

Bahwa dengan demikian Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana pada alinea menimbang ke kedua halaman 9 dan alinea menimbang kedua dan ketiga halaman 10 yang pada intinya menyatakan obyek tersengketa dalam perkara *a quo* adalah merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Larangan Utara yang lahir pada tanggal 05 April 1994 dengan Gambar Situasi tanggal 2 April 1994 seluas 84.435 Meter Persegi atas nama PT. Beta Goldland (Tergugat II Intervensi), haruslah dengan tegas ditolak;

2. Tentang Penggugat/Terbanding tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru di dalam mengkonstantir (menyatakan) tentang Penggugat/Terbanding tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada alinea menimbang kedua, ketiga dan keempat dalam putusannya halaman 11;

Bahwa pertimbangan hukum tersebut haruslah ditolak, dikesampingkan karena;

- a. Bahwa lokasi tanah obyek tersengketa yang dikuasai oleh Penggugat/Terbanding berdasarkan bukti P-3 s/d P-28 adalah terletak di wilayah Kampung Asem Kel. Larangan Utara bukan di wilayah lain yang tercatat Persil 30.S.II Kohir C/ No. 1343 dan C No. 360 dari pemilik Asal SALBINI dan H. MAIL Bin MAWI (Mohon Periksa *Berita* Acara Sidang Setempat tanggal 11 Maret 2011) bukan berasal dari:
  - AMANAH Binti MANSUR, Persil 20.S.II (Bukti T-9, T-10);
  - DJAMAN Bin D J AM I, Persil 20.S.II (Bukti T-11);
  - SAIDI Bin BULUS, Persil 17.S.II (bukti T-12);
  - HASAN Bin H. GAIP, Persil 17.S.II (bukti (bukti T-14,15);
- b. Bahwa lokasi tanah obyek tersengketa, meskipun perolehan haknya diperoleh Penggugat/Terbanding pada Tahun 2002, 2003, 2004 dan



2005, namun obyek tersengketa yang dikuasai oleh Penggugat/ Terbanding dengan Persil 30.S.II, Kohir/C No. 1343 dan C No. 360 tidak termasuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1/Larangan Utara yang terbit pada tanggal 5 April 1994 dengan Gambar Situasi tanggal 02 April 1994 seluas 84.435 Meter Persegi atas nama PT. Beta Goldland (Tergugat II Intervensi) (mohon periksa Bukti Penggugat P-2 pada kolom penunjuk dan Bukti Tergugat I T-2);

- c. Bahwa oleh karena obyek tersengketa yang dikuasai oleh Penggugat/Terbanding (Bukti P-3 s/d P-28) tidak termasuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Larangan Utara, tanggal 05 April 1994 (bukti P-2 dan T-3), dan lokasi tanah obyek tersengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1205/Larangan Utara, tanggal 09 Maret 2010, Surat Ukur 04 Februari 2010 No. 335/Larangan Utara/2010 seluas 12.367 Meter persegi oleh Tergugat I atas nama Pemegang Hak PT. Beta Goldland (Tergugat II Intervensi) yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan maka merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yang menyatakan bahwa "Prana atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang berisi agar Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";

Bahwa dengan demikian beralasan hukum Penggugat/ Terbanding/ PEMOHON KASASI mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan;

3. Tentang Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 20 April 2011 No. 80/G/2011/PTUN-BPG yang dibatalkan;

Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru menerapkan hukum dengan begitu saja dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana pada alinea Menimbang ke lima halaman 11 menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 20 April 2011 No. 80/G/2010.PTUN-BDG yang dimohonkan Banding;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut menurut hemat Penggugat/Terbanding/ PEMOHON KASASI adalah tidak tepat, tidak berdasar fakta hukum dipersidangan dan terlihat dengan jelas keberpihakannya;

Halaman 28 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012





Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jelas hak dan kepentingan Penggugat dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa dalam hal ini Penggugat/Terbanding sependapat dengan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dalam pertimbangannya telah didasarkan atas berbagai aspek baik formil, materil maupun fakta hukum yang terjadi selama dalam persidangan;

Bahwa dengan demikian, maka pertimbangan hukum dan Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut sudah seharusnya ditolak dan dikesampingkan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena dalam penerapan *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta terdapat kekeliruan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Majelis *Judex Factie* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mempertimbangkan dengan baik tentang eksepsi kompetensi absolute yang digugat oleh Penggugat, prosedur penerbitan obyek sengketa sudah benar dengan membuktikan keabsahan pemilikan, sedangkan eksepsi tentang daluwarsa (hal. 13), pada hal Penggugat mengetahui tanggal 13 Agustus 2010 dari juru sita Pengadilan Negeri (hal. 11). Disisi lain Pengetahuan mengetahui Objek Sengketa melalui SK No. 13/04/Kec.Larangan tanggal 24 April 2006 dengan demikian daluwarsa harus dikesampingkan demi hukum.
- Bahwa tentang bukti permohonan yang dilampirkan tentang status di Badan Hukum PT. Beta Gold Land sebagai Pemohon Objek Sengketa (T1-5) berupa foto copy, disamping itu bahwa daftar bukti T1-8 Objek Sengketa (HGB 1205) Penjelasan Tergugat = membuktikan penerbitan merupakan Hasil Pemisahan Induk (SHGB) No. 1 seluas 84.435 Ha atas nama PT. Beta Gold Land dengan rincian atas berkas tanah milik Adat dalam Letter C/petuk DD Pajak Bumi (Iuran Pembangunan Daerah) tidak sama dengan Persil yang dimiliki oleh Penggugat dalam Letter C/DD No. 1343 sehingga jelas perkara *a quo*, dimana Letter C No. 1343 dan C 360 tidak termasuk dalam SHGB No. 1.



Lagi pula T1-9 sampai dengan T.15 tentang Pelepasan Hak maupun asal-usul kepemilikan oleh Tergugat kesemuanya hanya foto copy, sehingga tidak bisa dijadikan alat bukti yang sah dan berkualitas dalam perkara *a quo*.

- Bahwa Tergugat tidak memiliki kepentingan dengan pertimbangan Objek Sengketa diterbitkan jauh sebelumnya Penggugat telah memiliki hak atas *a quo* Tahun 2002, Tahun 2003, Tahun 2004 dan Tahun 2005.
- Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan oleh Majelis *Judex Factie* pada hari Jumat tanggal 11 Maret 2011 di lokasi tanah yang menjadi Objek Sengketa dikuasai oleh Penggugat diperoleh dari proses jual beli, dimana lokasi Objek Sengketa tempat pemancingan yang dikuasai Penggugat saat ini.
- Bahwa Tergugat I, II, III tidak memiliki kewenangan dan melanggar PP No. 24 Tahun 1997, PP No. 37 Tahun 1998.
- Bahwa Putusan *Judex Factie* Pengadilan Tata Usaha Negara sudah benar dengan menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa I Substansial, dan menyatakan tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa II dan III karena diterbitkan oleh pejabat yang tidak berwenang.
- Bahwa justru Penggugat mempunyai kepentingan untuk menggugat setelah membeli tanah yang diatasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara-Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa, dan hak gugat tersebut adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat mempunyai titel hak terhadap tanah tersebut.
- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara-Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa diterbitkan sebelum Penggugat mempunyai titel hak terhadap tanah yang diatasnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa tidak menjadi halangan yuridis untuk menggugat, dan pembeli beritikad baik harus dilindungi dalam proses hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: H. KARNADI HK;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 168/B/2011/PT.TUN.JKT tanggal 17 Januari 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 80/G/2010/PTUN.BDG tanggal 20 April 2011 tidak dapat dipertahankan dan

Halaman 30 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dibatalkan. Bahwa setelah dicermati putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sudah tepat dan benar baik dalam pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya, oleh karena itu diambil alih sebagai putusan Mahkamah Agung pada tingkat kasasi dan selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

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

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: H. KARNADI HK tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 168/B/2011/PT.TUN.JKT tanggal 17 Januari 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 80/G/2010/PTUN.BDG tanggal 20 April 2011;

## MENGADILI SENDIRI,

### Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;

### Dalam Pokok Sengketa ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1205/Larangan Utara, tanggal 9 Maret 2010, Surat Ukur Nomor: 355/Larangan Utara/2010, tanggal 4 Februari 2010 seluas 12.367 M<sup>2</sup> atas nama PT. Beta Goldland yang diterbitkan oleh Tergugat I ;

Halaman 31 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1. Menyatakan tidak sah Surat Keputusan Nomor : 13/04/Kec. Lar/2006, tanggal 24 April 2006 tentang Pembatalan Akta-akta Jual Beli hak-hak atas tanah antara H. Salbini dan H. Mail dengan H. Karnadi atas tanah girik C. Nomor : 1343 dan C. Nomor : 360 seluas 12.200 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Tergugat II ;
- 2.2. a. Menyatakan tidak sah Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2010 yang menyatakan bahwa tanah seluas 12.200 M<sup>2</sup> adalah merupakan tanah milik PT. Beta Goldland berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1/Larangan Utara, Gambar Situasi, tanggal 2 April 1994, Nomor : 1664/1994 yang diterbitkan oleh Tergugat III ;  
b. Menyatakan tidak sah Surat Keterangan tanggal 18 Maret 2010 Nomor : 231/Pem-03/2010, perihal Tanah Eks Kohir/C. Nomor 1343 dan C. Nomor 360 yang diterbitkan oleh Tergugat III;
3. Memerintahkan kepada ;
  - 3.1. Tergugat I untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 1205/Larangan Utara, tanggal 9 Maret 2010, Surat Ukur Nomor: 355/Larangan Utara/2010, tanggal 4 Februari 2010 seluas 12.367 M<sup>2</sup> atas nama PT. Beta Goldland ;
  - 3.2. Tergugat II untuk mencabut Surat Keputusan Nomor: 13/04/Kec. Lar/2006, tanggal 24 April 2006 tentang Pembatalan Akta-akta Jual Beli hak-hak atas tanah antara H. Salbini dan H. Mail dengan H. Karnadi atas tanah girik C. Nomor : 1343 dan C. Nomor : 360 seluas 12.200 M<sup>2</sup> ;
  - 3.3. a. Tergugat III untuk mencabut Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2010 yang menyatakan bahwa tanah seluas 12.200 M<sup>2</sup> adalah merupakan tanah milik PT. Beta Goldland berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 1/Larangan Utara, Gambar Situasi, tanggal 2 April 1994, Nomor : 1664/ 1994 ;  
b. Tergugat III untuk mencabut Surat Keterangan tanggal 18 Maret 2010 Nomor : 231/Pem-03/2010, perihal Tanah Eks Kohir/C. Nomor 1343 dan C. Nomor 360 ;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang pada peradilan tingkat pertama diperhitungkan sebesar Rp 1.210.000,- (satu juta dua ratus sepuluh ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

Halaman 32 dari 33 halaman. Putusan Nomor 227 K/TUN/2012

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 15 Oktober 2012, oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH.MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH.MS dan Dr. H. Supandi, SH.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 Lucas Prakoso, SH.M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd  
Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH.MS  
ttd  
Dr. H. Supandi, SH.M.Hum

Ketua Majelis.

ttd  
Dr. H. Imam Soebechi, SH.MH

## Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi .....	Rp. 489.000,-
<b>Jumlah .....</b>	<b>Rp. 500.000,-</b>

Panitera Pengganti.

ttd  
Lucas Prakoso, SH.M.Hum

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, SH.  
NIP. 220.000.754