



**PUTUSAN**

**Nomor : 280/B/2014/PT.TUN.JKT**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara dalam tingkat banding, bersidang di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Gedung Sekretariat Mahkamah Agung RI Lantai 12, Jalan Jend. A. Yani Kav. 58, Jakarta Pusat, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, berkedudukan di Komplek Lippo Cikarang Jalan Daha Blok B4 Kabupaten Bekasi, dalam perkara ini memberi kuasa kepada :-----

1. Daryoto, S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara; -----
2. Medi Lelelangan, A.Pnth., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan; -----
3. Dindin Saripudin, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan; -----
4. Surachman, S.H., Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;-----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, beralamat di Komplek Lippo Cikarang Jalan Daha Blok B4, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 102./SK/II/2014, tanggal 26 Februari

Hal 1 dari 16 hal. Put. No. 280/B/2014/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, untuk selanjutnya disebut sebagai

**TERGUGAT/ PEMBANDING;**-----

MELAWAN

Hj. MELLY SITI FATIMAH, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kampung Waru Doyong, RT. 014, RW, 008, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Abidin, S.H.,M.H., M.Si;-----
2. Ginanjar Yulia, S.H;-----
3. Ade Sunjaya, S.H., M.H;-----
4. Asep Suryana, S.H;-----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Advokat Abidin, SH. MH. M.Si. beralamat di Jalan Moch Toha No. 40 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT/ TERBANDING;** -----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 280/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 16 Oktober 2014 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa di tingkat banding;-----
2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 16/G/2014/PTUN-BDG tanggal 30 Juni 2014;-----

Hal 2 dari 16 hal. Put. No. 280/B/2014/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berkas perkara Nomor 16/G/2014/PTUN-BDG yang dimohonkan banding dan surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini;----

## DUDUKNYA SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa ini seperti tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 16/G/2014/PTUN-BDG tanggal 30 Juni 2014 dalam sengketa antara para pihak tersebut, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

----- **MENGADILI :** -----

## DALAM EKSEPSI : -----

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima; -----

## DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 163/Desa Segara Makmur tanggal 8 Januari 1973, Gambar Situasi Nomor : 030/1973 seluas 7725 M2 atas nama Lina; ----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 163/Desa Segara Makmur tanggal 8 Januari 1973, Gambar Situasi Nomor : 030/1973 seluas 7725 M2 atas nama Lina; -----
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana Surat Permohonan Penggugat tanggal 24 Juli 2013 sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku; -----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 5.744.000,- (Lima juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah) ; -----

Hal 3 dari 16 hal. Put. No. 280/B/2014/PT.TUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 30 Juni 2014, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya;-----

Bahwa kepada Tergugat / Pembanding yang tidak hadir tersebut telah diberitahukan dengan Surat Pemberitahuan Putusan tertanggal 30 Juni 2014;-----

Bahwa atas putusan tersebut Tergugat / Pembanding telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 07 Juli 2014 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Penggugat / Terbanding pada tanggal 14 Juli 2014;-----

Bahwa dalam sengketa banding ini Pihak Tergugat / Pembanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 8 Agustus 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 11 Agustus 2014, memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Penggugat / Terbanding pada tanggal 12 Agustus 2014;-----

Bahwa terhadap Memori Banding dari Pihak Tergugat / Pembanding tersebut, Pihak Penggugat / Terbanding memberikan tanggapannya dengan Kontra Memori Banding tertanggal 15 September 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 26 September 2014, dan telah diberitahukan kepada pihak Tergugat / Pembanding pada tanggal 26 September 2014 sesuai Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 16/G/2014/PTUN.BDG;-----

Hal 4 dari 16 hal. Put. No. 280/B/2014/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, masing-masing pada tanggal 17 Juli 2014;-----

## PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 16/G/2014/PTUN-BDG diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 30 Juni 2014, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding dan tanpa dihadiri oleh Tergugat / Pembanding ataupun kuasa hukumnya; -----

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut pihak Tergugat / Pembanding telah diberitahukan amar putusan dengan Surat Pemberitahuan Amar Putusan Nomor 16/G/2014/PTUN-BDG tanggal 30 Juni 2014;-----

Menimbang, bahwa Tergugat / Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 7 Juli 2014 sebagaimana dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 16/G/2014/PTUN-BDG;-----

Menimbang, bahwa apabila dihitung tenggang waktu antara Surat Pemberitahuan Amar Putusan tanggal 30 Juni 2014, dengan permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat / Pembanding tanggal 7 Juli 2014, maka pengajuan permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 123 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya permohonan banding dari Tergugat / Pembanding secara formal dapat diterima; -----

Hal 5 dari 16 hal. Put. No. 280/B/2014/PT.TUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 16/G/2014/PTUN-BDG tanggal 30 Juni 2014 yang dimohonkan banding, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, surat-surat bukti dari kedua belah pihak, keterangan para saksi, serta Memori Banding dari Tergugat / Pemanding dan Kontra Memori Banding dari Penggugat / Terbanding, dan juga semua surat-surat dalam berkas perkara, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tergugat / Pemanding berupa Sertifikat Hak Milik No. 163/Desa Segara Makmur, tanggal 8 Januari 1973, Gambar Situasi No. 030/1973, seluas 7725 M2, atas nama Lina (bukti P-23 = T-1); -----

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding dalam surat gugatannya mengajukan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut : -

- Bahwa Penggugat / Terbanding membeli sebidang tanah dari H.M Dagul selaku ahli waris yang sah dari orang tuanya bernama Raci seluas kurang lebih 7.290 M2 terletak di Kp. Kebon Kelapa, RT.003 RW.001, Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi dengan Akta Jual Beli No. 1368/2011, tanggal 31 Desember 2011, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Herman Sujito, M.si., selaku PPAT pada Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi; -----
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli disertai warkah atas tanah tersebut pada tanggal 24 Juli 2013 Penggugat / Terbanding mengajukan permohonan untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat / Terbanding ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi; -----

Hal 6 dari 16 hal. Put. No. 280/B/2014/PT.TUN.JKT

#### 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

- Bahwa Tergugat / Pembanding mengundang Penggugat / Terbanding untuk melakukan mediasi pada tanggal 8 Januari 2014 dan tanggal 4 Februari 2014 akan tetapi mediasi tersebut gagal;-----
- Bahwa Penggugat / Terbanding mendapat Surat Pemberitahuan No. 117/600-32./6/II/2014, tanggal 12 Februari 2014 dari Tergugat / Pembanding yang menyatakan permohonan Penggugat / Terbanding tidak dapat diproses lebih lanjut karena diatas bidang tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 163/Desa Segara Makmur, tanggal 8 Januari 1973, Gambar Situasi No. 030/1973, seluas 7725 M2, atas nama Lina; -----
- Bahwa ternyata data-data tanah yang tercantum dalam sertifikat hak milik tersebut berbeda dengan tanah milik Penggugat / Terbanding; -----
- bahwa dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa Tergugat / Pembanding melakukan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :-----
- Tergugat / Pembanding mengabaikan ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf a dan b Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah. Penerbitan objek sengketa tidak didasarkan pada lokasi dan data tanah (Nomor Kohir dan Nomor Persil) yang sebenarnya. Tergugat / Pembanding juga mengabaikan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. Dalam melakukan pengukuran tidak meminta keterangan/penjelasan kepada Sdr. Raci atau ahli warisnya selaku pemilik sekaligus penggarap tanah tersebut. Seharusnya Persil 61 terletak di Kp. Poncol Blok Sika bukan di Kp. Kebon Kelapa, sebagaimana ditegaskan oleh Kepala Desa Segara Makmur;-----
- Tergugat / Pembanding tidak melaksanakan ketentuan Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf c Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah. Tergugat / Pembanding juga telah tidak melaksanakan ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah; ----
- Penolakan Tergugat / Pembanding menerbitkan sertifikat tidak berpedoman pada ketentuan Pasal 23 huruf (a) butir 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Hal 7 dari 16 hal. Put. No. 280/B/2014/PT.TUN.JKT



Tergugat / Pembanding juga telah mengabaikan data fisik tanah milik Penggugat / Terbanding pada saat dilakukan pengukuran sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. karena data yuridis dan data fisik tanah milik Penggugat / Terbanding telah lengkap dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka secara yuridis, tidak ada alasan apapun baginya untuk menolak permohonan pendaftaran/penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat / Terbanding sebagaimana surat tanggal 24 Juli 2013;-----

- Bahwa tindakan Tergugat / Pembanding yang telah menerbitkan objek sengketa dan menolak untuk melanjutkan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat / Terbanding telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintah Yang Baik;-----

Menimbang, bahwa Tergugat / Pembanding dalam Jawabannya mengajukan bantahan baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa gugatan diajukan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam hal atas suatu bidang tanah yang 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 tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;-----
- Bahwa terhadap permohonan Penggugat / Terbanding sebelumnya telah dilakukan pengukuran dan dikeluarkan peta bidang tanah No. 4/2013 NIB 1005001.02712 tanggal 02-01-2013 luas 7.290 m<sup>2</sup>, telah

Hal 8 dari 16 hal. Put. No. 280/B/2014/PT.TUN.JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pemeriksaan ke lapangan oleh Panitia A tanggal 21-08-2013, dan telah dilakukan pengumuman data fisik dan data yuridis atas bidang tanah tersebut tanggal 22-08-2013. Akan tetapi setelah dilakukan pemeriksaan ternyata dari hasil plotting peta bidang tanah diketahui atas bidang tanah tersebut telah terbit Sertifikat objek sengketa; -----

- Bahwa penerbitan Sertifikat objek sengketa yang merupakan tanda bukti hak milik sudah tepat dan benar karena sudah sesuai dengan prosedur dan tata laksana pendaftaran tanah, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana pada Pasal 86 ayat (2), dinyatakan bahwa untuk permohonan sertifikat yang berasal dari tanah Milik Adat diumumkan selama 60 (enam puluh) hari di Kantor Kepala Desa/Kelurahan, letak tanah untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya. Selama pengumuman tersebut ternyata tidak ada yang mengajukan sanggahan maupun keberatan atas pendaftaran tanah atas nama Lina; -----
- Bahwa Tergugat / Pemandang dalam penerbitan Sertifikat objek sengketa sudah terpenuhi data fisik dan yuridisnya. Data yuridis sesuai dengan bukti-bukti yang dilampirkan oleh pemohon disertai dengan keterangan Kepala Desa yang menguatkan atas data fisik dan yuridis mengenai bidang tanah tersebut karena yang mengetahui dan mempunyai kewenangan mengeluarkan data mengenai nama pemilik letter C maupun persil sesuai catatan yang ada di Buku Desa setempat;
- Bahwa berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria bukti kepemilikan yang sah adalah sertifikat yang merupakan alat bukti yang paling kuat dan merupakan tanda bukti hak atas tanah sebagai pemilik tanah tersebut; -----
- Bahwa penerbitan objek sengketa sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melawan hukum karena sudah benar dan sesuai dengan Azas-azas umum pemerintahan Negara yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999

Hal 9 dari 16 hal. Put. No. 280/B/2014/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi,  
Kolusi dan Nepotisme;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam putusannya telah mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa prosedur dan substansi/materiil sertifikat objek sengketa aquo mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut;-----

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa eksepsi dan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim memeriksa tentang ada tidaknya kepentingan Penggugat / Terbanding dalam mengajukan gugatan;-----

Menimbang, bahwa syarat bagi seseorang atau badan hukum perdata mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara di Peradilan Tata Usaha Negara adalah adanya kepentingan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 53 ayat (1) yang selengkapnya berbunyi 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;”*

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam penjelasan pasal tersebut ditentukan hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya

Hal 10 dari 16 hal. Put. No. 280/B/2014/PT.TUN.JKT

#### 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

terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan, dibolehkan untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Dengan demikian hak gugat baru ada setelah kepentingannya dirugikan dengan terbitnya keputusan objek sengketa, tidak ada kepentingan maka tidak ada gugatan (*poin d'interet poin d'action*);-----

Menimbang, bahwa pengertian kepentingan dalam hukum acara di Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki dua arti yaitu :-----

1. Kepentingan dalam arti nilai yang harus dilindungi oleh hukum. Ada tidaknya kepentingan dapat dilihat dari ada tidaknya hubungan antara penggugat dengan keputusan objek sengketa dan akibat-akibat hukumnya yang mengena secara langsung kepada penggugat; -----
2. Kepentingan berproses, dalam arti tujuan yang hendak dicapai dengan mengajukan gugatan. -----

Menimbang, bahwa selain hal-hal tersebut di atas, pengujian terhadap keputusan yang menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah bersifat *ex-tunc* yang berarti menguji fakta-fakta pada saat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tersebut diterbitkan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dihubungkan dengan kedudukan Penggugat / Terbanding dalam sengketa ini maka didapat fakta hukum sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat / Terbanding adalah Sertifikat Hak Milik No. 163/Desa Segara Makmur, Gambar Situasi No. 030/1973, seluas 7.725 M2, atas nama Lina (bukti P-23 = T-1) yang terbit pada tanggal 8 Januari 1973;-----

Hal 11 dari 16 hal. Put. No. 280/B/2014/PT.TUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding membeli tanah dari H.M. Dagul yang merupakan ahli waris dari Raci yang dituangkan dalam Akta Jual Beli tanggal 31 Desember 2011 (bukti P-1); -----

Menimbang, bahwa ternyata tanah yang dibelinya tersebut telah terbit objek sengketa (bukti P-8);-----

Menimbang, bahwa apabila dilihat dari waktu terbitnya objek sengketa dibandingkan dengan proses jual beli yang dilakukan oleh Penggugat / Terbanding, serta dihubungkan dengan asas pengujian Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat “*ex tunc*” maka terbukti Penggugat / Terbanding tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan, karena pada saat surat keputusan objek sengketa diterbitkan belum ada hubungan hukum antara Penggugat / Terbanding dengan tanah yang di atasnya terbit objek sengketa sehingga belum ada kerugian yang diderita oleh Penggugat / Tergugat; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat / Terbanding yang merasa memiliki kepentingan atas terbitnya objek sengketa adalah tidak terbukti secara hukum karena pada saat objek sengketa diterbitkan kepentingan Penggugat / Terbanding belum lahir / belum ada. Kepentingan Penggugat / Terbanding tidak mungkin dinilai mundur pada saat objek sengketa diterbitkan; -----

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik 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. Sebagai alat pembuktian yang kuat, sertifikat mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dalam arti hakim harus terikat dengan data yang disebutkan dalam sertifikat itu

Hal 12 dari 16 hal. Put. No. 280/B/2014/PT.TUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama belum dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain melalui putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, Penggugat / Terbanding telah terbukti tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan sengketa ini karena tidak ada kepentingan Penggugat / Terbanding yang dirugikan pada saat terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti tidak memiliki kepentingan maka terhadap eksepsi dari Tergugat / Pembanding maupun terhadap pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lagi, dengan demikian maka gugatan Penggugat / Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 16/G/2014/PTUN-BDG tanggal 30 Juni 2014 tersebut harus dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat / Terbanding dinyatakan tidak diterima maka pihak Penggugat / Terbanding dinyatakan pada pihak yang kalah, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat/Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana amar putusan; -----

Hal 13 dari 16 hal. Put. No. 280/B/2014/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, Pengadilan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang dianggap relevan sesuai kewenangan Hakim sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan terhadap bukti-bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara; -----

Mengingat Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, undang-undang dan peraturan hukum lainnya yang terkait;-----

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pemanding; -----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 16/G/2014/PTUN-BDG tanggal 30 Juni 2014 yang dimohonkan banding, dan dengan : -----

## MENGADILI SENDIRI:

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

Demikianlah perkara ini diputus pada hari **Selasa**, tanggal **25 November 2014** dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang terdiri dari **H. M. ARIF NURDU'A, S.H.,M.H.** sebagai Ketua Majelis Hakim, **NURNAENI MANURUNG, S.H.,M.Hum.**, dan **H. ISWAN HERWIN, S.H.,M.H.**, masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan pada persidangan yang

Hal 14 dari 16 hal. Put. No. 280/B/2014/PT.TUN.JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **27 November 2014** oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh **SUKAYAT, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya. -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

ttd

ttd

1. **NURNAENI MANURUNG, S.H. M.Hum. H.M. ARIF NURDU'A, S.H., M.H.**

ttd

2. **H. ISWAN HERWIN, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI

ttd

**SUKAYAT, S.H.**

Hal 15 dari 16 hal. Put. No. 280/B/2014/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya Perkara :

1. Surat Pemberitahuan .....	:	Rp.	16.000,-
2. Redaksi .....	:	Rp.	5.000,-
3. Materai .....	:	Rp.	6.000,-
4. L e g e s .....	:	Rp.	5.000,-
5. Biaya Proses Banding .....	:	<u>Rp.</u>	<u>218.000,-</u>
J u m l a h		Rp.	250.000,-

Terbilang : (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).

## Catatan :

- Salinan putusan ini disampaikan untuk kepentingan dinas, memenuhi ketentuan pasal 51 A ayat (2) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ke dua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Pengajuan tenggang waktu upaya hukum dihitung sejak tanggal pemberitahuan putusan, yang akan diberitahukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung kepada para pihak.

Hal 16 dari 16 hal. Put. No. 280/B/2014/PT.TUN.JKT