



PUTUSAN
Nomor 150 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MARIE KOROMPIS TIMPALAN ALIAS MARIE TIMPALAN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Nusa Indah II B Nomor 196, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat ;
2. **JEANETTE VALENTINA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawati, bertempat tinggal di Jalan Nusa Indah II B Nomor 196, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat;

Selanjutnya memberi kuasa kepada :

1. Maggy Olga Mamangkey, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara, bertempat tinggal di Jalan Krida 3 Nomor 74 Malalayang satu Timur, Kota Manado ;
2. Gustaf Dumat, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin XI, Kelurahan Sindulang I Lingkungan III, Kecamatan Tuminting, Kota Manado ; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI**, berkedudukan di Jalan Chairil Anwar Nomor 25, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat., Selanjutnya memberi kuasa kepada:
 1. Untung Indrayanto, S.H., Mkn., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
 2. Suhudi, A.Ptnh., M.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
 3. Yunita, S.H., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
 4. Irene Liestiana Indriastuti, B.A., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07.32.75/600/I/2015 tanggal 12 Januari 2015;

Halaman 1 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **THAMRIN HASAN**, kewarganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pulo Sirih Utara Dalam 2 Blok DA Nomor 150, RT. 004 RW. 014, Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi ;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Adapun mengenai objek sengketa adalah :

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014, luas 182 M² atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 ;

Adapun yang menjadi dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut ;

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan rumah type BTN dari PT. Masnaga Real Estate yang terletak di tempat dahulu bernama : Jl. Nusa Indah II Nomor 196, Rt 01/12 atau juga disebut Jl. Nusa Indah II Nomor 196 A, Rt 01/12 atau juga disebut Blok A Nomor 196 Rt 01/12 atau juga disebut blok B Nomor 196 A, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kabupaten Bekasi dengan batas-batas :

Utara : Sjaiful Bachri ;

Timur : Jalan Nusa Indah II ;

Selatan : Bapak Sandi Hariyudi ;

Barat : Tanah dan Bangunan Nomor 193 ;

Berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Jakasetia, SK. Mendagri Nomor 39/HGB/DA/1974 Gambar/Denah atas nama PT. Masnaga;

Sekarang, bernama : Jl. Nusa Indah II B Nomor 196 Rt.001/012 Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan dengan batas-batas :

Halaman 2 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016

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

Utara : Kel.Bapak Hasan Basri ;
Timur : Jalan Nusa Indah II ;
Selatan : Bapak Sandi Hariyudi ;
Barat : Kel.Bapak Triyono ;

Berdasarkan Jual-beli dibawah tangan pada tanggal 27 November tahun 1990 antara Robert Albert Korompis yang disingkat R.A. Korompis sebagai pembeli, dan Jack L. Korompis sebagai penjual dengan cara, Bapak R.A. Korompis mengganti biaya perbaikan rumah type BTN kepada Jack L.F. Korompis sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah), maka sejak bulan Januari 1991 Bapak R.A. Korompis bersama Para Penggugat tinggal dan menempati tanah dan rumah point 1 (satu) di atas sampai sekarang ini dan Para Penggugat taat membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang masih memakai nama PT. Sinar Hidayat Utama milik perusahaan PT. Mas Naga Raya Real Estate, dan juga berdasarkan Surat Keterangan Lurah Kelurahan Jakasetia Nomor 111/474.1/IX/97 tanggal 11 September 1997 MUCHID KAMIL Nip. 010202277 sebagai Sekretaris Lurah, Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 22 September 2010, yang disahkan oleh Ketua RW 012 Kelurahan Jakasetia Bapak Djoko Prabowo dan dicatat dan dibukukan dengan Nomor 474/26/RW/78/IX/2010, Kartu Keluarga berturut-turut masing-masing Nomor 5503/97/05406 Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kotamadya Bekasi, Propinsi Jawa Barat, Kartu Keluarga Nomor 3275042609070191 Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat serta, Kartu Keluarga Nomor 3276042609070171 Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat dan Kartu tanda penduduk Para Penggugat ;

2. Bahwa pada bulan September 1997, Tuan Korompis (suami/ayah Para Penggugat), yang diwakili oleh Jack Korompis bersama-sama dengan Tuan Jack Korompis sendiri, Tuan Zaini dan Tuan Sjaiful Bachri, digugat oleh PT. Masnaga Raya Real Estate di Pengadilan Negeri Bekasi dengan Reg.No.71/Pdt.G/1997PN.Bks. karena menempati dan menguasai tanah dan rumah type BTN milik PT. Masnaga Raya Real Estate Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Jakasetia (point 1) di atas, di mana Tuan Korompis menempati dan menguasai tanah dan bangunan rumah Nomor 196, (lihat Gambar/Denah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Jakasetia atas nama PT. Masnaga ;

Halaman 3 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Pada persidangan di Pengadilan Negeri Bekasi, PT. Masnaga Raya Real Estate dan Tuan Jack Korompis, dkk, sepakat mengakhiri perkara dengan damai berdasarkan Surat Perjanjian Perdamaian (Acta Van Dading) yang diserahkan pada persidangan di Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 20 Januari 1998, sebagaimana putusan tanggal 10 Maret 1998 Nomor 71/Pts.Pdt.G/1997/PN.Bks, yang intinya PT. Masnaga Raya Real Estate menyerahkan tanah berikut bangunan di atasnya untuk diaktakan secara PPAT kepada atas nama Tuan Korompis (suami/ayah Para Penggugat), Tuan Jack Korompis, Tuan Zaini dan Tuan Sjaiful Bachri, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1, sampai Pasal 6, Putusan Akta Perdamaian Reg.No.71/Pts.Pdt.G/1997/PN.Bks, yang juga menjadi dasar hukum bagi Para Penggugat menguasai tanah dan bangunan rumah tinggal point 1 (satu) tersebut di atas;
4. Bahwa pada Pasal 7 (ketujuh) Surat Perjanjian Perdamaian (Acta Van Dading) point 3 (tiga) di atas, PT. Masnaga Raya Real Estate menegaskan bahwa apabila dikemudian hari terdapat surat-surat yang bertentangan dengan acta van dading baik berupa akta-akta jual beli maupun di bawah tangan yang dibuat/ditandatangani atau dikeluarkan pihak pertama atau pihak-pihak kedua kepada pihak ketiga atas tanah/bangunan tersebut, dinyatakan batal demi hukum dan perjanjian ini (Acta Van Dading a-quo) bersifat mengikat dan menjadi hukum bagi para pihak dan dapat dilaksanakan secara eksekutorial dan menjadi pegangan hukum bagi pihak pertama maupun pihak kedua ;
5. Itu berarti tidak boleh ada surat-surat lain yang dikeluarkan yang bertentangan seperti akta-akta jual beli maupun di bawah tangan yang dibuat atau dikeluarkan oleh para pihak termasuk PT. Sinar Hidayat Utama milik perusahaan PT. Mas Naga Raya Real Estate, atas tanah dan bangunan objek perkara Reg.No.71/Pts.Pdt.G/1997/PN.Bks, maka akan dinyatakan batal demi hukum karena acta van dading bersifat mengikat dan menjadi hukum bagi para pihak ;
6. Bahwa kemudian betapa terkejutnya Para Penggugat mengetahui di atas tanah milik Para Penggugat tersebut pada point 1 (satu) di atas, telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 surat ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat

Halaman 4 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016

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)



Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 ;

7. Bahwa Para Penggugat mengetahui keberadaan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Jakasetia, berawal dari kedatangan Thamrin Hasan di rumah Para Penggugat pada awal bulan November 2014, dan surat Tergugat Nomor 96.32.75/600/XI/2014 tanggal 12 November 2014 tentang Pemblokiran atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Jakasetia atas nama Bpk. Thamrin Hasan, sehingga, Para Penggugat baru mengetahui di atas tanah dan rumah tinggal milik Para Penggugat point 1 (satu) tersebut di atas, sudah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/ Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/ 2014 tanggal 10 Juli 2014, luas 182 m2 atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014, yang sangat merugikan Para Penggugat karena sertipikat tersebut terbit di atas tanah dan bangunan rumah tempat tinggal milik Para Penggugat yang sudah 24 (dua puluh empat) tahun dikuasai Para Penggugat ;
8. Oleh karena itu pada tanggal 18 Desember Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Itu berarti gugatan Para Penggugat belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
9. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m2 atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final sehingga memenuhi unsur dari Pasal 1 angka 9 Undang-undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
Konkret : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/

Halaman 5 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016



Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/ HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 ;

Individual : Sertipikat *a quo* tercatat atas nama Thamrin Hasan terbit di atas tanah milik para Penggugat;

Final : Sertipikat *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat menimbulkan akibat hukum bagi para Penggugat ;

Bahwa dengan demikian Para Penggugat dapat mengajukan gugatan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan, Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

10. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/ Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 adalah pelanggaran terhadap perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dikarenakan, Thamrin Hasan tidak berhak atas tanah *a-quo*, tidak pernah sekalipun menguasai objek atas tanah, tidak mengetahui tentang data yuridis dan data fisik atas tanah tersebut di atas namun sebaliknya, Para Penggugat berhak atas tanah *a-quo*, mengetahui tentang data yuridis dan data fisik atas tanah bahkan telah menguasai dan menduduki objek atas tanah secara berturut-turut sudah hampir lebih 20 (dua puluh) tahun lamanya, membayar Pajak Bumi dan Bangunan selama 24 (dua puluh empat) tahun, dan sudah beberapa kali mengalami pergantian Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk yang akan diajukan pada persidangan ;
11. Oleh karena itu selayaknya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/ Kelurahan Jakasetia,

Halaman 6 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/ Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 dibatalkan. Karena melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, karena terdapat kesalahan prosedur, kesalahan Subjek hak karena yang berhak atas tanah bukan Thamrin Hasan melainkan Para Penggugat ;

12. Bahwa kesalahan lainnya dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/ Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014, adalah kesalahan bersifat hukum administratif (cacat hukum administrasi) karena, data yuridis atau data fisik yang diberikan oleh pemohon tidak benar. Ketidakbenaran data yang diajukan oleh pemohon (Thamrin Hasan) kepada Tergugat adalah antara lain, surat keterangan tentang riwayat tanah tidak benar karena Thamrin Hasan tidak pernah menguasai fisik tanah dan rumah yang dimohonkan, tidak pernah membayar Pajak Bumi dan Bangunan, amat terlebih Thamrin Hasan tidak termasuk pihak dalam perkara di Pengadilan Negeri Bekasi Reg. Nomor 71/Pdt.G/ 1997/PN.Bks. Sehingga, memenuhi syarat apabila Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/ BPN.10.26/ 2014 tanggal 26 Juni 2014 dibatalkan, sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 104 ayat (1) dan ayat (2) Pasal 106 dan Pasal 107, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara yang kami kutip sebagai berikut :

Pasal 104

- (1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertipikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah ;

Halaman 7 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016

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)



- (2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;

Pasal 106

- (1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan;
- (2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan ;

Pasal 107

- (1) Cacat hukum administratif sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 106 (1) adalah :
- Kesalahan prosedur.
 - Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan.
 - Kesalahan subjek hak.
 - Kesalahan objek hak.
 - Kesalahan jenis hak.
 - Kesalahan perhitungan luas
 - Terdapat tumpang tindih hak atas tanah.
 - Data yuridis atau data fisik tidak benar.
 - Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

13. Bahwa penguasaan secara fisik atas bidang tanah oleh Para Penggugat selama lebih dari 20 tahun yakni selama 24 (dua puluh empat) tahun secara berturut-turut, dapat digunakan sebagai dasar untuk membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN. 10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 sebagaimana yang diperintahkan oleh Pasal 60 ayat (1) dan ayat (2) huruf a sampai m, ayat (3), ayat (4) huruf a, b, c, ayat (5), ayat (6), ayat (7) dan Pasal 61 ayat (1), ayat (2) huruf a dan b, ayat (3) huruf a, b dan c, ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Menteri

Halaman 8 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016



Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang kami kutip dibawah ini sebagai berikut :

Pasal 60

- (1) Alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;
- (2) Alat bukti tertulis yang digunakan untuk pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan lengkap apabila dapat ditunjukkan kepada panitia Ajudikasi dokumen-dokumen sebagai berikut :
 - a. Grosse akta hak *eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *overschrijvings ordonnantie* (S.1834-27) yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak *eigendom* yang bersangkutan di konversi menjadi hak milik, atau ;
 - b. Grosse akta hak *eigendom* diterbitkan berdasarkan *overschrijvings ordonnantie* (S.1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 didaerah yang bersangkutan, atau ;
 - c. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan peraturan swapraja yang bersangkutan, atau ;
 - d. Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, atau ;
 - e. Surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya, atau ;
 - f. Petuk pajak bumi/Landrente, girik, Pipil, Ketitir dan verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 atau ;
 - g. Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala adat/kepala desa/kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya peraturan pemerintah ini dengan disertai



- alas hak yang dialihkan, atau ;
- h. Akta pemindahan hak atas tanah yang di buat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau ;
 - i. Akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan atau ;
 - j. Risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan atau ;
 - k. Surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh pemerintah atau pemerintah daerah, atau ;
 - l. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh kantor pelayanan pajak bumi dan bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan atau ;
 - m. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, IV dan VII ketentuan-ketentuan konversi UUPA ;
- (3) Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut ;
- (4) Untuk menilai kebenaran keterangan saksi-saksi atau keterangan yang bersangkutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Panitia Ajudikasi dapat :
- a. Mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada disekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut ;
 - b. Meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat



kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal pada daerah tersebut ;

c. Melihat keadaan bidang tanah dilokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada diatas bidang tanah yang mungkin dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut ;

- (5) Bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diserahkan oleh pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi dan diberikan tanda terima ;
- (6) Pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan yang menyerahkan bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), bertanggungjawab secara hukum pidana maupun perdata mengenai kebenaran bukti tertulis yang diserahkan dan Panitia Ajudikasi bertanggung jawab untuk menyimpan dan mengamankan sebagai bahan penelitian dan pengumuman data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dan untuk selanjutnya disimpan sebagai warkah di Kantor Pertanahan;
- (7) Apabila pemegang hak berhalangan, penyerahan bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh kuasanya dengan menyerahkan surat kuasa yang sah ;

Pasal 61

- (1) Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan ;
- (2) Kenyataan penguasaan secara fisik dan pembuktiannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk surat pernyataan, yang bila diperlukan pihak yang bersangkutan dapat mengangkat sumpah di hadapan satgas Pengumpul Data Yuridis tentang kebenaran dirinya

Halaman 11 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016



sebagai yang menguasai tanah tersebut dengan dilengkapi :

- a. Keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal ;
 - b. Kesaksian dari Kepala Desa/Lurah selaku anggota Panitia Ajudikasi yang dituangkan dalam daftar isian 201 ;
- (3) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain berisi:
- a. Bahwa fisik tanahnya secara nyata dikuasai dan digunakan sendiri oleh pihak yang mengaku atau secara nyata tidak dikuasai tetapi digunakan pihak lain secara sewa atau bagi hasil, atau dengan bentuk hubungan perdata lainnya ;
 - b. Bahwa tanahnya sedang/tidak dalam keadaan sengketa ;
 - c. Bahwa apabila penandatanganan memalsukan isi surat pernyataan, bersedia dituntut dimuka hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu ;
- (4) Selain surat pernyataan dan kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3), untuk menilai kebenaran penguasaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia Ajudikasi dapat melihat keadaan bangunan atau tanaman yang terdapat di atas tanah tersebut maupun keadaan lainnya berupa kolam, kuburan keluarga, yang dapat dijadikan petunjuk kebenaran penguasaan fisik tersebut ;
- (5) Surat pernyataan, sumpah/janji beserta kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4), dituangkan dalam dokumen tertulis sebagaimana tercantum dalam lampiran 11 ;
14. Bahwa berdasarkan Putusan Akta Perdamaian Reg. No. 71/Pts.Pdt.G/1997/PN.Bks, (point 3 diatas), yang memerintahkan untuk diaktakan secara PPAT atas tanah dan rumah kepada Tuan Korompis (suami/ayah Para Penggugat), Tuan Jack Korompis, Tuan Zaini dan Tuan Sjaiful Bachri yang dapat dilaksanakan secara eksekutorial, maka Para Penggugat telah mengajukan permohonan hak sertipikat atas tanah dan bangunan rumah tempat tinggal milik Para Penggugat point 1 (satu) di atas kepada Tergugat pada pertengahan bulan

Halaman 12 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2010 melalui Notaris ibu Sri Kusumastuti,SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bekasi, untuk mengajukan permohonan hak atas tanah milik Para Penggugat point 1(satu) di atas namun, sertipikat tidak kunjung diterbitkan oleh Tergugat ;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/ Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 surat ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menindaklanjuti permohonan Para Penggugat/kuasanya Notaris ibu Sri Kusumastuti, S.H., pada pertengahan bulan September 2010 berupa permohonan Sertipikat Hak Atas Tanah dan Bangunan milik Para Penggugat point 1 (satu) diatas ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

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

1. KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa dasar dan alasan Para Penggugat mengajukan gugatan adalah bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam halaman 2 angka 1 sampai dengan halaman 4 angka 5 gugatan Para Penggugat terlihat dengan jelas, bahwa yang digugat adalah mengenai kepemilikan atas sebidang tanah yang diperoleh berdasarkan warisan dari suami/orang tua Para Penggugat yang bernama RA Korompis yang didalilkan pada angka 1 diperoleh dengan Jual Beli dibawah tangan dengan cara mengganti biaya perbaikan rumah type BTN kepada Jack L.F. Korompis sebesar Rp. 3.000.000,- di atas sebidang tanah bagian dari Sertipikat

Halaman 13 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016

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

Hak Guna Bangunan Nomor 12/Jakasetia atas nama PT. Masnaga, yang dikenal dengan Jl. Nusa Indah II Nomor 196 RT.01/12 atau Jalan Nusa Indah II No.196 A RT.01/12 atau juga disebut Blok A No. 196 RT.01/12 atau juga disebut Blok B Nomor 196 A, Kelurahan Jakasetia dan untuk membuktikan dalil Penggugat tersebut, gugatannya seharusnya dimohon di Pengadilan Negeri Bekasi, dengan demikian eksepsi kewenangan absolut ini harus dikabulkan, sebagaimana yurisprudensi sebagai berikut :

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 :

“Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan perdata untuk memeriksa dan memutusnya” ;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 22/K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 :

“Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan” ;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16/K/ TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 :

“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya” ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG, Tanggal 27 April 2015 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;
- Membebaskan Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp.5.730.000,- (Lima Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 218/B/2015/PT.TUN.JKT., Tanggal 16 Oktober 2015;

Halaman 14 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016

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)



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 14 Desember 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Desember 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG Jo. Nomor 218/B/2015/PT.TUN.JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 28 Desember 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 14 Januari 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal 9 Februari 2016;

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 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. Bahwa pemohon kasasi telah menyatakan kasasi pada hari Rabu tanggal 16 Desember 2015 dan menerima salinan putusan pada hari dan tanggal itu juga sehingga masih dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat menurut Undang-Undang;
2. Bahwa pemohon kasasi keberatan dengan pertimbangan dan putusan *Judex Facti* yang tidak mempertimbangkan sama sekali alasan keberatan pemohon kasasi yang tertuang di dalam Memori Banding ;
3. Bahwa pemohon kasasi keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* yang hanya berpendapat seperti yang tertuang dalam Putusan hal.8 alinea ketiga yang kami kutip sebagai berikut : Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang dimohonkan Banding tersebut, dan oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara

Halaman 15 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016



Jakarta menyatakan sependapat dengan pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat dan dalam pokok perkara menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat di terima ;

4. Bahwa pemohon kasasi keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* perkara Nomor 218/B/2015/PT.TUN-JKT Jo. Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG., yang telah keliru mempertimbangkan dan memutuskan perkara pemohon Kasasi. Karena sengketa yang dimohonkan Kasasi sekarang ini oleh pemohon kasasi, bukan sengketa kepemilikan dalam lingkup perdata seperti pertimbangan dan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang dikuatkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, melainkan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana bunyi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan bahwa "Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingan dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai ganti rugi atau direhabilitasi".;
5. Bahwa *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan hukum tentang pokok perkara adalah kesalahan dan kekeliruan ;
6. Bahwa sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan oleh pemohon kasasi dalam perkara Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG. Jo. Nomor 218/B/2015/PT.TUN-JKT yang dimohonkan Kasasi sekarang ini adalah : Penerbitan Sertifikat secara melawan hukum diatas tanah milik Pemohon Kasasi yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5994/ Kelurahan Jakasetia Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi yang diterbitkan secara melawan hukum oleh Termohon Kasasi (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi) pada tanggal 9 Oktober 2014 surat ukur No.00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 seluas 182 m2 atas nama Thamrin Hasan (Tergugat II Intervensi), berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi No.190/HGB/BPN.10. 26/2014 tanggal 26 Juni 2014 yang jelas-jelas adalah pelanggaran hukum, cacat hukum karena, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5994/Kelurahan Jakasetia terbit diatas tanah milik Para Pemohon Kasasi yang sudah 24 tahun dimiliki oleh pemohon kasasi sebagaimana bukti kepemilikan Para Pemohon Kasasi yaitu putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 10 Maret 1998

Halaman 16 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.71/Pts.Pdt. G/1997/ PN.Bks., (bukti P-9) dan bukti kepemilikan yang lain (terlampir) ;

7. Bahwa Thamrin Hasan (Tergugat II Intervensi) tidak pernah memiliki tanah dan rumah di Kelurahan Jakasetia Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi tiba-tiba dengan cara-cara yang tidak benar yang bersangkutan diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan oleh Termohon Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi, sungguh adalah perbuatan yang tidak patut dan merugikan lebih dari itu adalah perbuatan melanggar hukum ;
8. Bahwa sudah sangat terang benderang bahwa sengketa *in litis* adalah sengketa Tata Usaha Negara bukan sengketa kepemilikan dalam lingkup perdata. Dan untuk membuktikan bahwa para pemohon kasasi mempunyai kepentingan mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara karena, salah satu syarat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara, pemohon kasasi harus mempunyai kepentingan terhadap obyek yang menjadi sengketa Tata Usaha Negara;
9. Bahwa oleh karena itu para Pemohon Kasasi dengan hormat demi hukum dan keadilan agar kiranya Mahkamah Agung Republik Indonesia dapat memeriksa perkara ini dan menolak Eksepsi Termohon Kasasi (Tergugat) tersebut ;
10. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5994/Kelurahan Jakasetia Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 surat ukur No.00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi No.190/HGB/BPN. 10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final sehingga memenuhi unsur dari pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
 - Konkret Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5994/Kelurahan Jakasetia Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 surat ukur No.00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat No.190/HGB/ BPN. 10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 ;
 - Individual Sertifikat *a quo* tercatat atas nama Thamrin Hasan terbit diatas tanah milik

Halaman 17 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016



para Pembanding/Penggugat/Pemohon Kasasi yang telah mendiami tanah tersebut sudah 24 tahun lamanya sampai sekarang ini ;

Final Sertifikat *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat menimbulkan akibat hukum bagi para Pembanding/Penggugat/Para Pemohon Kasasi ;

Bahwa dengan demikian para pemohon kasasi/Pembanding/Penggugat dapat mengajukan gugatan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5994/Kelurahan Jakasetia Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 surat ukur No. 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan Surat Keputusan Tergugat No.190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014. Berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dan ayat(2) huruf a dan huruf b Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

11. Bahwa perbuatan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5994/ Kelurahan Jakasetia Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 surat ukur No.00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat No.190/ HGB/ BPN. 10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 adalah pelanggaran terhadap perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dikarenakan, Thamrin Hasan tidak berhak atas tanah a-quo, tidak pernah sekalipun menguasai obyek atas tanah, tidak mengetahui tentang data yuridis dan data fisik atas tanah tersebut diatas namun sebaliknya, para pemohon kasasi/Penggugat berhak atas tanah *a quo*, mengetahui tentang data yuridis dan data fisik atas tanah bahkan telah menguasai dan menduduki obyek atas tanah secara berturut-turut sudah hampir lebih 24 (dua puluh) tahun lamanya, membayar Pajak Bumi dan Bangunan selama 24 (dua puluh empat tahun), dan sudah beberapa kali mengalami pergantian Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk yang akan diajukan pada persidangan ;
12. Bahwa oleh karena itu selayaknya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5994/Kelurahan

Halaman 18 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016



Jakasetia Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 surat ukur No.00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat No.190/HGB/ BPN. 10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 dibatalkan. Karena melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik karena terdapat kesalahan prosedur, kesalahan subyek hak karena yang berhak atas tanah bukan Thamrin Hasan melainkan Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat ;

13. Bahwa kesalahan lainnya dalam penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5994/ Kelurahan Jakasetia Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 surat ukur No.00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat No.190/HGB/ BPN. 10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014, adalah kesalahan bersifat hukum administratif (cacat hukum administrasi) karena, data yuridis atau data fisik yang diberikan oleh pemohon tidak benar. Ketidakbenaran data yang diajukan oleh pemohon (Thamrin Hasan) kepada Tergugat adalah antara lain, surat keterangan tentang riwayat tanah tidak benar karena, **Thamrin Hasan** tidak pernah menguasai fisik tanah dan rumah yang dimohonkan, Thamrin Hasan (Tergugat II Intervensi) tidak termasuk pihak dalam perkara di Pengadilan Negeri Bekasi Reg.No.71 Pdt.G/ 1997PN.Bks. Sehingga, memenuhi syarat apabila Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5994/Kelurahan Jakasetia Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 surat ukur No.00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat No.190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 dibatalkan, sebagaimana yang disyaratkan dalam pasal 104 ayat (1) dan ayat (2) pasal 106 dan pasal 107, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara ;
14. Bahwa penguasaan secara fisik atas bidang tanah oleh Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat selama lebih dari 20 tahun yakni selama 24 (dua puluh empat) tahun secara berturut-turut, dapat digunakan sebagai

Halaman 19 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar untuk **membatalkan** Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5994/Kelurahan Jakasetia Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 surat ukur No.00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan Surat Keputusan Tergugat No.190/HGB/ BPN. 10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 sebagaimana yang diperintahkan oleh pasal 60 ayat (1) dan ayat (2) huruf a sampai m, ayat (3), ayat (4) huruf a, b, c, ayat (5), ayat (6), ayat (7) dan pasal 61 ayat (1), ayat (2) huruf a dan b, ayat (3) huruf a, b dan c, ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

15. Bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Bab I Ketentuan Umum pasal 4 berbunyi :

(1) Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, karena *in casu* terlalu banyak aspek keperdataan yang harus dinilai lebih dahulu sebelum menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa disamping itu alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon

Halaman 20 dari 22 halaman. Putusan Nomor 150 K/TUN/2016

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

Kasasi : MARIE KOROMPIS TIMPALAN ALIAS MARIE TIMPALAN dk. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. **MARIE KOROMPIS TIMPALAN ALIAS MARIE TIMPALAN**, 2. **JEANETTE VALENTINA** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 16 Juni 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum., dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., 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 Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:
ttd/
Yosran, SH.,M.Hum.,
ttd/
Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.,

Ketua Majelis,
ttd/
Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.,



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

Panitera Pengganti,
ttd/
Joko A. Sugianto, S.H.,

Biaya – biaya :

1. Meterai.....Rp	6.000,00
2. Redaksi.....Rp	5.000,00
3. Administrasi.....Rp	489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

(ASHADI, SH.)
NIP. 220000754.