



PUTUSAN
Nomor 90 PK/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

NYONYA LOISTEN HUTAJULU, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Raya Pondok Gede No. 5, Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, Ibu Rumah Tangga;
Selanjutnya memberi kuasa kepada : Poltak Hutadjulu, S.H., M.BA., M.H., Binsar Ronitua Sundoro, S.H., dan Marusaha H., S.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor hukum (*Law Office*) Poltak Hutadjulu & Partners, berkantor di Jalan Manggis No.62 Blok A Cinere Estate, Jakarta 16514, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 15 September 2014;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pembanding/
Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Terbanding/
Tergugat;

dan

II. TIORENGSIH SIBURIAN, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Fajar Baru Selatan No.386, RT.009/RW.04, Cengkareng Timur Jakarta Barat, Ibu Rumah Tangga;
Selanjutnya memberi kuasa kepada Elihar Simaremare, S.H., dan Nelson Hasibuan, S.H., masing-masing kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum Elihar, Nelson & Associates, berkantor di Komp. Ruko Graha Mas Pemuda Blok AC No. 8 Lt. 2, Jalan Pemuda Kavling 60, Rawamangun, Jakarta 13220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 22 Mei 2013;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Terbanding/
Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 252/B/2013/PT.TUN.JKT., Tanggal 11 Maret 2014, dalam perkaranya melawan sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Utan, dahulu RT. 001/012 sekarang RT. 011/004, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kodya Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah Garapan Bpk. Sianturi ;
Sebelah Timur : Tanah Garapan Bpk. Marcius Hutadjudu ;
Sebelah Selatan : Kali Apuran ;
Sebelah Barat : Tanah Garapan Bpk. D. Sitorus ;.
2. Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Utan Rt. 001/012 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng Kodya Jakarta Barat tersebut Penggugat beli 1.000 M², berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Bangunan Diatas Tanah Garapan Pemerintah, dari Nyonya M. Pintauli Simandjuntak terlampir Bukti.P.1., yang membeli tanah tersebut dari Ketjil bin Sarimin, pada tanggal 23 April 1973 sesuai dengan Akte Jual Beli No. 190/12/SI/JP/1973, terlampir Bukti.P.2
3. Bahwa untuk pembelian tanah dan bangunan tersebut, Penggugat telah membayar dengan cukup kepada Ny. M. Pintauli Simandjuntak, sebagaimana diuraikan dalam vide Bukti. P.1 tersebut diatas ;
4. Bahwa akta surat pernyataan jual – beli bangunan di atas Tanah Garapan Pemerintah tersebut diatas telah dicatatkan oleh Lurah Cengkareng Timur No. 84/1.711.1 tanggal 24 September 1998 dan Camat Cengkareng Nomor : 14/1.711.1/X/1998 tanggal Oktober 1998 sebagaimana register yang tersedia untuk itu; kemudian atas dasar surat-surat tersebut Penggugat mengajukan permohonan Pengukuran atas tanahnya tersebut kepada Suku Dinas Tata Kota, Pemerintah Kotamadya DKI Jakarta Barat, dan pada tanggal 31 Desember 1998, telah dikeluarkan Surat Pengukuran tentang situasi tanah Penggugat tersebut, terlampir Bukti P. 3;
5. Bahwa kemudian Pemerintah Kotamadya Jakarta Barat telah mengeluarkan lagi Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah

Halaman 2 dari 36 halaman. Putusan Nomor 90 PK/TUN/2015

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

Garapan/Kavling atas permohonan Penggugat terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Utan RT. 04/011 (dahulu RT. 001/012) di Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng Kodya Jakarta Barat berdasarkan surat tanggal 28 September 1999 Nomor: 35/1.711, atas nama Ny. Loisten Hutajulu, terlampir Bukti.P.4;

6. Bahwa berdasarkan Surat Rekomendasi tersebut diatas (vide Bukti P.4.), Penggugat mengajukan permohonan hak/Sertipikat kepada Tergugat, ternyata pada tanggal 4 Desember 1998, Nyonya. Tiorengsih Siburian mengajukan keberatan kepada Tergugat atas permohonan hak/Sertipikat yang diajukan Penggugat tersebut;
7. Bahwa untuk membuktikan kebenaran keberatan dan surat-surat dari Nyonya. Tiorengsih Siburian tersebut, maka oleh Tergugat dengan suratnya tertanggal 2 Pebruari 2001 No. 146/03/IV/HAT/1.711.5/2001, di undanglah ke Kantor Tergugat di Ruang Kepala Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan, lantai I, pada hari, Kamis, tanggal 15 Februari 2001, Nyonya. M. Pinta Uli Simanjuntak (pemilik tanah awal), Penggugat, Nyonya. Tiorengsih Siburian, akan tetapi Nyonya. Tiorengsih Siburian tidak mau hadir, terlampir Bukti P. 5;
8. Bahwa akibat surat keberatan yang diajukan oleh Ny. Tiorengsih Siburian tertanggal 04 Desember 1998 tersebut, maka permohonan penerbitan hak/Sertipikat atas tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut tertunda;
9. Bahwa karena Surat Undangan Tergugat tersebut (vide Bukti.P.5) tidak diindahkan oleh Nyonya. Tiorengsih Siburian, kemudian Tergugat melalui suratnya No.513/03 /IV/HAT/1.711.5/2001 tertanggal 23-3-2001, terlampir Bukti P.6, telah memberitahukan Nyonya Tiorengsih Siburian, bilamana keberatan atas permohonan hak/Sertipikat yang diajukan Penggugat tersebut, sesuai dengan Pasal 30 ayat (1) huruf (C) dan ayat (3) huruf (C) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, agar Nyonya Tiorengsih Siburian mengajukan Gugatan ke Pengadilan terhadap Penggugat, akan tetapi hingga saat ini Nyonya Tiorengsih Siburian tidak pernah mau mengajukan gugatan yang dimaksud terhadap Penggugat;
10. Bahwa karena keterbatasan dana Penggugat, kemudian pada tanggal 4 Agustus 2003, Penggugat kembali mengajukan permohonan sertifikat Hak

Halaman 3 dari 36 halaman. Putusan Nomor 90 PK/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan atas tanah *a quo* untuk seluas tanah 398 M², (tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi) kepada Tergugat;

11. Bahwa Penggugat melakukan permohonan pendaftaran hak/sertifikat atas tanah *a quo* kepada Tergugat untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Indonesia (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 jo. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
12. Bahwa berdasarkan permohonan hak yang diajukan Penggugat tersebut, kemudian Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat No. 1.711.2/297/09-03/01/283/HGB/2005 tertanggal 11-02-2005, yang pada intinya memberikan kepada Penggugat Hak Guna Bangunan selama 20 tahun, terlampir Bukti P. 7, dan pada tanggal 31 Maret 2005, telah keluar/terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08154/Cengkareng Timur, dengan luas 398 M² (tiga ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Penggugat – Loisten Hutajulu, terlampir Bukti P.8;
13. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa sisa tanah Penggugat seluas 602 M² (enam ratus dua meter persegi) sampai saat ini belum dapat diajukan proses pembuatan Sertifikatnya oleh Penggugat, karena keterbatasan biaya Penggugat ;
14. Bahwa sejak dibeli Penggugat sampai saat ini 2012, pembayaran Pajak PBB tanah dan bangunan diatas tanah Penggugat tersebut dibayar Penggugat, terlampir Bukti P.9 dan P.10 ;
15. Bahwa ternyata walaupun Nyonya Tiorengsih Siburian mengetahui tanah tersebut milik Penggugat akan tetapi Nyonya Tiorengsih Siburian telah menguasai dan mendirikan bangunan dan pagar tembok keliling diatas tanah Penggugat tersebut secara kekerasan sejak tahun 2001, terlampir Bukti P. 11 dan P.12, padahal baik Penggugat maupun Ny. M. Pintauli Simandjuntak pemilik awal tanah tersebut tidak pernah menjual, menandatangani ataupun mengalihkan atas hak tanah tersebut diatas kepada Nyonya Tiorengsih Siburian atau pihak manapun, sebagaimana tertera dalam Surat Pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Ny. M. Pintauli Simandjuntak, terlampir Bukti P.13 dan P.14;
16. Bahwa Penggugat telah beberapa kali mengingatkan Nyonya Tiorengsih Siburian dan melakukan pendekatan secara kekeluargaan, agar Nyonya

Halaman 4 dari 36 halaman. Putusan Nomor 90 PK/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tiorengsih Siburian segera meninggalkan serta menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong dan tidak dibebani apapun kepada Penggugat, namun hingga saat ini tidak juga dilakukan oleh Nyonya Tiorengsih Siburian ;

17. Bahwa berdasarkan keadaan-keadaan yang demikian kemudian Penggugat mengetahui saat ini tanah tersebut dikuasai dan dimanfaatkan oleh Drs. Victor Hatigoran Sianturi anak dari Nyonya Tiorengsih Siburian, karena itu Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Drs. Victor Hatigoran Sianturi di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, terdaftar dalam Register perkara Nomor 448/Pdt.G/2012/PN.JKT.BRT tertanggal 29 Agustus 2012, yang pada saat diajukannya gugatan ini masih dalam proses di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, terlampir Bukti P.15;
18. Bahwa ketika perkara di Pengadilan Negeri tersebut masuk dalam pemeriksaan bukti – bukti surat, barulah diketahui Penggugat diatas tanah Penggugat tersebut juga telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M2 dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada tanggal 31 Desember 2004. terlampir Bukti P.16 ;
19. Majelis hakim yang mulia penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M2 (sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi) dengan Surat Ukur tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada tanggal 31 Desember 2004 adalah sungguh-sungguh suatu tindakan kekeliruan dari Tergugat, sebab bagaimana mungkin diatas tanah yang sudah dimohonkan hak sejak tahun 1998 dan sudah diberikan rekomendasi berdasarkan surat Kelurahan Cengkareng Timur, No. 84/1.711.1 tanggal 24 September 1998 dan tertanggal 28 September 1999 Nomor: 35/1.711, atas nama Ny. Loisten Hutajulu, yang diketahui oleh Camat Cengkareng Kodya Jakarta Barat (vide Bukti P. 4.) ;
20. Majelis hakim yang mulia tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M2 (sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi) dengan Surat Ukur tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada tanggal 31 Desember 2004 adalah merupakan tindakan yang keliru, sebab Tergugat sendirilah yang menyatakan melalui suratnya No.513/03/IV/HAT/1.711.5/ 2001 tertanggal 23 – 3 – 2001, kepada Ny. Tiorengsih Siburian agar

Halaman 5 dari 36 halaman. Putusan Nomor 90 PK/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan ke Pengadilan apabila keberatan atas permohonan penerbitan sertiikat Ny. Loisten Hutajulu tersebut, vide Bukti P.6 ;

21. Majelis Hakim yang mulia, sampai saat ini Ny. Tiorengsih Siburian tidak pernah mengajukan gugatan apapun terhadap Penggugat atas kepemilikan Penggugat diatas tanah miik Penggugat tersebut, sehingga dengan demikian maka terbitlah sertifikat milik Penggugat yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08154/Cengkareng Timur dengan atas nama Ny. Loisten Hutajulu luas 398 M2 dengan surat ukur Nomor 2 /1999 tanggal 01 Maret 1999 yang terbit pada tanggal 31 Maret 2005 ;
22. Majelis Hakim yang mulia, dengan keadaan demikian yakni tidak adanya gugatan dari Ny. Tiorengsih Siburian (sampai hari ini) atas keberadaan dan kepemilikan Penggugat atas tanah *aquo*, maka keberadaan Penggugat atas tanah *a quo* adalah sah dan satu-satunya pemilik atas tanah *a quo* tersebut ;
23. Majelis Hakim yang mulia Pasal 19 UUPA menyebutkan adanya keharusan bagi Pemerintah untuk mengatur persoalan pendaftaran tanah dalam rangka melaksanakan kewajiban pokok dari pendaftaran tanah dimana ketentuan selengkapnya adalah :
 - a. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah ;
 - b. Peraturan tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi :
 - I. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah
 - II. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - III. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;
24. Majelis Hakim yang mulia dalam proses pendaftaran tanah menurut UUPA maka proses pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan asas Publisitas dan asas spesialisitas yakni bahwa pendaftaran tanah tersebut harus tercermin dengan adanya data yuridis tentang hak atas tanah seperti subyek haknya, apa nama haknya, peralihan dan pembebanannya, sedangkan azas spesialisitas tercermin dengan adanya data fisik tentang hak atas tanah seperti berapa luas tanah, dimana letak tanah dan penunjukan secara tegas batas-batas tanah ;
25. Majelis Hakim yang mulia, mohon majelis hakim cermati mengenai keberadaan kedua sertifikat tersebut, dimana sertifikat milik Ny. Tiorengsih

Halaman 6 dari 36 halaman. Putusan Nomor 90 PK/TUN/2015

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

Siburian yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorensih Siburian, dengan Luas 959 M² (sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi) adalah berdasarkan dengan Surat Ukur tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada tanggal 31 Desember 2004, sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08154/Cengkareng Timur dengan atas nama Ny. Loisten Hutadjulu luas 398 M² yang terbit pada tanggal 31 Maret 2005 dengan surat ukur Nomor 2/ 1999 tanggal 01 Maret 1999 ;

26. Majelis Hakim yang mulia, dengan fakta yang demikian maka sudahlah jelas apabila penerbitan sertifikat milik Tiorensih Siburian yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorensih Siburian, dengan Luas 959 M² (sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi) adalah berdasarkan data yuridis yang salah sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 UUPA tentang pendaftaran tanah oleh karenanya penerbitan sertifikat milik Tiorensih Siburian yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorensih Siburian, dengan Luas 959 M² (sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi) tersebut bertentangan dengan asas publisitas sebab tidak memperhatikan data yuridis yang ada ;
27. Majelis Hakim yang mulia, yang Penggugat maksud bertentangan dengan asas publisitas yakni Tergugat sepatutnya mengetahui bahwa diatas tanah aquo telah menjadi kepemilikan dari Ny. Loisten Hutadjulu yang mana sudah sangat jelas berdasarkan data yuridis yang ada bahwa telah dilakukan pengukuran atas tanah aquo dengan kepemilikan yakni milik Ny. Loisten Hutadjulu yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08154/Cengkareng Timur dengan atas nama Ny. Loisten Hutadjulu luas 398 M² (tiga ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) yang terbit pada 31 Maret 2005 dengan surat ukur Nomor 2 /1999 Tanggal 01 Maret 1999 ;
28. Majelis Hakim yang mulia, maka dengan demikian dapat dipastikan penerbitan sertifikat milik Tiorensih Siburian yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorensih Siburian, dengan Luas 959 M² (sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi) adalah berdasarkan data yuridis yang salah oleh karenanya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorensih Siburian, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 959 M² (sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi) adalah cacat hukum ;

29. Majelis Hakim yang mulia, dengan fakta yang demikian maka tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² (sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi) adalah berdasarkan dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada tanggal 31 Desember 2004 adalah tindakan yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum ;

Keputusan Tergugat Menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan luas 959 M² adalah berdasarkan dengan Surat Ukur tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada tanggal 31 Desember 2004 bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

30. Bahwa berdasarkan seluruh hal-hal tersebut diatas, nyata bahwa Surat Keputusan *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² (sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi) adalah berdasarkan dengan surat ukur tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada tanggal 31 Desember 2004 bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemeritahan Yang Baik (*General Principles of Good Administration*), yaitu:

- Asas Kecermatan: asas ini mengandung arti bahwa suatu ketetapan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat. Asas kecermatan mensyaratkan agar badan pemerintahan selalu mengambil suatu ketetapan seyogianya meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan ke dalam pertimbangannya. Kalau pemerintah secara keliru atau tidak memperhitungkan kepentingan pihak ketiga, itupun berarti tidak cermat [lihat Dr. Paulus Effendi Lotung, S.H., Himpunan Makalah Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (A.A.U.P.B), Lembaga Penelitian Dan Pengembangan Hukum Administrasi Negara, Bogor-Jakarta 1994, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994, halaman 45] ;

31. Surat Keputusan Tergugat *a quo* yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M²

Halaman 8 dari 36 halaman. Putusan Nomor 90 PK/TUN/2015

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

(sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi) adalah berdasarkan dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 telah dibuat secara tidak cermat dan tidak teliti sebab Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang dalam hal ini, tidak meneliti fakta-fakta bahwa jauh sebelum penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M², Penggugat telah memperoleh/ mendapat Rekomendasi dari Kelurahan Cengkareng Timur, No. 84/1.711.1.tanggal 24 September 1998 dan tertanggal 28 September 1999 Nomor : 35/1.711, atas nama Ny. Loisten Hutajulu, yang juga diketahui oleh Camat Cengkareng Kodya Jakarta Barat, (vide Bukti.P.4) serta dengan surat ukur Nomor 2 /1999 Tanggal 01 Maret 1999 dan juga kepemilikan Penggugat diatas tanah *a quo* telah diketahui oleh Nyonya Tiorensih Siburian berdasarkan suratnya tertanggal 04 Desember 1998 No.044/YMPI/XII/98 perihal mohon pembatalan pengajuan sertifikat atas rekomendasi Nomor : 35/1.711, atas nama Ny. Loisten Hutajulu tanggal 28 September 1999 (Lihat Bukti P.5), sehingga dengan demikian tidak alasan Tergugat tidak mengetahui kepemilikan Penggugat atas tanah *a quo* yang berdasarkan uraian panjang lebar di atas telah melanggar hukum positif yang hidup dan berlaku di Indonesia ;

- Asas Kepastian Hukum: asas ini menginginkan agar keputusan yang dikeluarkan oleh badan /pejabat administrasi menggambarkan adanya kepastian hukum ;

Seharusnya berdasarkan uraian-uraian di atas, Tergugat tidak mengeluarkan Surat Keputusan sebagaimana yang menjadi objek perkara ini, sebab Surat Keputusan Tergugat tersebut tidak sesuai dengan hukum positif yang berlaku. Sebab dengan fakta yang demikian maka sudahlah jelas apabila penerbitan sertifikat milik Ny. Tiorengsih Siburian yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² (sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi) adalah berdasarkan data yuridis yang salah sebagaimaa dimaksud dalam Pasal 19 UUPA tentang pendaftaran tanah oleh karenanya penerbitan sertifikat milik Tiorengsih Siburian yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² tersebut bertentangan dengan asas publisitas sebab tidak memperhatikan data

Halaman 9 dari 36 halaman. Putusan Nomor 90 PK/TUN/2015

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)



yuridis yang ada. Dengan demikian apabila Surat Keputusan Tergugat tetap berlaku, maka akan menimbulkan ketidakpastian hukum ;

32. Bahwa demikian alasan-alasan gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo* sesuai pula dengan alasan yang dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik ;

Berikut Penggugat kutip Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara :

“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah :

b. Keputusan Tata Usaha Negara Yang digugat itu bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik.”

Bahwa adapun alasan-alasan gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 yang diterbitkan oleh Tergugat, adalah ketika pemeriksaan bukti tertulis pada persidangan perkara perdata Register Perkara Nomor 448/Pdt.G/2012/PN.JKT.BRT tertanggal 29 Agustus 2012, di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yakni pada persidangan tertanggal 08 Januari 2013 , oleh karenanya gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari, seperti yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
2. Bahwa meskipun telah lewat 90 hari namun hal demikian tidaklah bisa dikatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sebab Penggugat baru mengetahui mengenai keberadaan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 ketika persidangan perdata dengan acara pembuktian tertulis berlangsung, sehingga dengan demikian mengenai waktu masih dalam tenggang waktu yang di tentukan oleh Undang-undang, hal mana juga sesuai dangan Yurisprudensi Pengadilan Tata Usaha Negara yakni Putusan PTUN No,10/G/TUN/2002/PTUN.SMG. tertanggal 20 Pebruari 2002 yakni berbunyi :



"Eksepsi tentang gugatan telah lewat waktu, Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara (dalam hal ini sertifikat Hak Milik No. 02131 s/d 02172, 02191, 03418 dan 03419), sehingga perhitungan tenggang waktu menurut SEMA No. 2/1991 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut, dalam perkara ini Penggugat baru mengetahui secara juridis formal keberadaan sertifikat-sertifikat yang menjadi obyek sengketa pada saat berlangsungnya persidangan perkara ini, sehingga eksepsi tentang gugatan telah lewat waktu harus dinyatakan ditolak."

3. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 yang menjadi dasar gugatan ini, telah memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n .Ny Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004, adalah merupakan Keputusan Tertulis;
 - b. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 adalah dalam kapasitas Tergugat sebagai Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Administrasi Pemerintahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n. Ny Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 adalah bersifat kongkrit, individual, dan final, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- a. Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 oleh Tergugat adalah Positif, Tertentu, dan Jelas, yakni berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n. Ny. Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 ;
- b. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 adalah nyata-nyata merupakan Keputusan yang bersifat Individual ;
- c. Bahwa tindakan Tergugat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Ny. Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 merupakan tindakan yang tidak memerlukan persetujuan dari instansi lain, sehingga penerbitan Penetapan *a quo* oleh Tergugat tersebut bersifat Definitif, dan karenanya menimbulkan akibat hukum ; Dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan Penetapan tersebut dikualifikasikan dalam Keputusan Yang Final ;
5. Bahwa Keputusan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Ny. Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 tersebut diatas merupakan perbuatan yang telah memenuhi Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pelanggaran atas Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Indonesia (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 jo. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang memberikan alasan kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan ini ;

Permohonan Penundaan

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Utan, dahulu RT. 001/012 sekarang RT. 011/004, Kelurahan

Halaman 12 dari 36 halaman. Putusan Nomor 90 PK/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kodya Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Garapan Bpk. Sianturi ;
- Sebelah Timur : Tanah Garapan Bpk. Marcius Hutadjulu ;
- Sebelah Selatan : Kali Apuran ;
- Sebelah Barat : Tanah Garapan Bpk. D. Sitorus ;

2. Bahwa kepemilikan Penggugat tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08154/Cengkareng Timur, dengan luas 398.M2 (tiga ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Penggugat – Loisten Hutajulu, terlampir Bukti. P.8 ;
3. Bahwa kemudian terbit sertifikat yang tumpang tindih diatas tanah Penggugat tersebut yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M2 dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 ;
4. Bahwa dalam dasar-dasar Gugatan diatas, Penggugat telah uraikan dengan jelas keberadaan dan proses penerbitan sertifikat milik Penggugat, mohon majelis hakim cermati mengenai keberadaan kedua sertifikat tersebut, dimana sertifikat milik Tiorengsih Siburian yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² (sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi) adalah berdasarkan dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004, sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08154/Cengkareng Timur dengan atas nama Ny. Loisten Hutajulu luas 398 M2 yang terbit pada 31 Maret 2005 dengan Surat Ukur Nomor 2 /1999 Tanggal 01 Maret 1999;
5. Bahwa diatas tanah tersebut saat ini dikuasai oleh keluarga Tiorengsih Siburian, maka untuk menghindari dilakukannya pengalihan hak atas tanah tersbeut yang akan membuat Penggugat mengalami kerugian lebih besar, maka mohon agar dilakukan penundaan atas keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur a.n Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) ;
6. Bahwa permohonan ini adalah sesuai dengan pasal 67 ayat 2 yang berbunyi "*Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan*

Halaman 13 dari 36 halaman. Putusan Nomor 90 PK/TUN/2015

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

Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.”

Berdasarkan fakta dimana saat ini tanah *a quo* dikuasai oleh Tiorengsih Siburian yang sewaktu-waktu dapat dilakukan pengalihan hak yang tentu saja merugikan Penggugat maka mohon kiranya Majelis Hakim mengabulkan permohonan penundaan ini ;

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

Dalam Permohonan Penundaan:

1. Mengabulkan permohonan penundaan ;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan keputusan Sertifikat No. 08146/Cengkareng Timur, atas nama Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/Cengkareng Timur atas nama Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut :
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur atas nama Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul ;

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

Gugatan Penggugat diajukan lewat waktu (Daluwarsa).

Gugatan Peggugat diajukan lewat waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 yang menyatakan : Gugatan dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

- a. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/Cengkareng Timur (objek sengketa) atas nama Tiorengsih Siburian (Tergugat II Intervensi) adalah tanggal 31 Desember 2004, sedangkan Penggugat mengajukan Gugatan perkara ini pada tanggal 17 April 2013, sehingga Gugatan Penggugat dalam perkara ini diajukan sudah lewat waktu (Daluwarsa) ;
- b. Bahwa selanjutnya Penggugat pada halaman 12 butir 1 menyatakan sebagai dasar/alasan mengajukan Gugatan Penggugat adalah Penggugat mengetahui adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/Cengkareng Timur atas nama Tiorengsih Siburian, ketika pemeriksaan bukti tertulis pada persidangan perkara perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada persidangan tertanggal 8 Januari 2013 ;

Bahwa tenggang waktu anantara Penggugat mengetahui adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/Cengkareng Timur atas nama Tiorengsih Siburian yaitu tanggal 8 Januari 2013 sampai dengan mengajukan Gugatan ini pada tanggal 17 April 2013 (terdaftar resmi secara administrasi di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta) adalah kurang lebih 100 hari, sehingga tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut telah lewat waktu (daluwarsa) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/G/2013/PTUN-JKT., Tanggal 9 Juli 2013 adalah sebagai berikut:

1. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa ini ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 282.000,- (Dua ratus delapan puluh dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 252/B/2013/PT.TUN.JKT., Tanggal 11 Maret 2014 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/G/2013/PTUN-JKT tanggal 9 Juli 2013 yang dimohon banding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah putusan tersebut, yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 252/B/2013/PT.TUN.JKT., Tanggal 11 Maret 2014 diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 3 April 2014, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada Tanggal 3 Oktober 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 28/G/2013/PTUN-JKT., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada hari itu juga ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 22 April 2015, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada Tanggal 6 Mei 2015 ;

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada pokoknya perkara *aquo* adalah mengenai Gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 08146/Cengkareng Timur, atas nama Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959.M2, dengan Surat Ukur tertanggal 30 Desember 2004 yang terbit tanggal 31 Desember 2004, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat *in casu* Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan, Jakarta Barat.

Bahwa saat ini perkara *a quo* telah diputus oleh Pengadilan Tingkat Pertama pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan Pengadilan Tingkat Kedua pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta (*Judex Facti*) yang pada pokoknya menyatakan bahwa kedua tingkat pemeriksaan tersebut diatas tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali berpendapat terdapat kekeliruan yang nyata serta kekhilafan Majelis Hakim dalam mengambil keputusan tersebut;
3. Bahwa terhadap Putusan perkara *a quo*, kami Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat juga berkesimpulan bahwa Majelis Hakim dalam memutus terhadap kedua amar putusan tersebut diatas tidak mencerminkan rasa keadilan serta tidak mempertimbangkan bukti-bukti maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/ Penggugat, sehingga melahirkan suatu keputusan yang tidak mencerminkan azas keadilan dan nyata-nyata Majelis Hakim Pokok Perkara Pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta maupun Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah melakukan perbuatan hukum yang melampaui kewenangan dan atau bertindak sewenang-wenang (*Detournement De Povoir* atau *Wilekeur*);

Bahwa sebagaimana yang disebutkan dalam Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2003 penerbitan sertifikat diberikan dengan keputusan, juga sebagaimana dalam Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";

4. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat sangat keberatan dan tidak sependapat atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang hanya mengambil alih seluruhnya pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pokok Perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, sehingga pertimbangan hukum tersebut adalah tidak tepat dan telah melampaui dari kewenangannya, yakni pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Fakti untuk memutuskan perkara *a quo* hanya berlandaskan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, No. 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, No. 22. K/TUN/1998, dan No. 16 K/TUN/2000 tanggal 22 Februari 2001, yang mana Yurisprudensi tersebut pada pokoknya menyatakan " *meskipun sengketa itu terjadi dari akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah,*



maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata” ;

5. Bahwa sengketa *aquo* bukanlah sengketa perdata melainkan sengketa TUN, dimana Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat telah melakukan perbuatan hukum yang melampaui kewenangan dan atau bertindak sewenang-wenang (*detournement de pouvoir* atau *wilekeur*) didalam penerbitan sertifikat objek sengketa tersebut, sebab seharusnya apabila Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat lebih cermat dan bekerja berdasarkan AAUPB (Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik) maka Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat tidak akan menerbitkan sertifikat sengketa yang mana akan kami uraikan lebih lanjut dalam memori peninjauan ini.

Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, bahwa pertimbangan hukum diatas telah melanggar Undang-Undang Khususnya Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 disebutkan “Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

6. Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, bahwa Gugatan Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat merupakan Pembatalan terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yakni keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 08146/Cengkareng Timur, Atas Nama Tiorengsih Siburian, Dengan Luas 959 M², Dengan Surat Ukur Tertanggal 30 Desember 2004 Yang Terbit Tanggal. 31 Desember 2004, dimana gugatan Pemohon Peninjauan Kembali Dahulu Pembanding/Penggugat telah sesuai dengan mekanisme Peraturan Perundang-Undangan yakni dalam Pasal 1 angka 4 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 disebutkan “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dan baik di Pusat maupun di daerah; dan begitu juga dijelaskan dalam Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2003 penerbitan sertipikat diberikan dengan keputusan, sehingga terhadap perkara ini Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta Berwenang untuk mengadili perkara tersebut diatas sebagaimana dalam Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 disebutkan “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);

7. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/Cengkareng Timur atas nama Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding li Intervensi /Tergugat II Intervensi – Ny. Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 yang diterbitkan oleh Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat, adalah ketika pemeriksaan bukti tertulis pada persidangan perkara perdata Register Perkara Nomor 448/Pdt.G/2012/PN.JKT.BRT., tertanggal 29 Agustus 2012, di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yakni pada persidangan tertanggal 08 Januari 2013, oleh karenanya gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari, seperti yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Vide Bukti. P.16);

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* tidak tepat memutus perkara dalam tingkat pertama dan kedua dengan hanya berdasarkan yurisprudensi dan juga sebelumnya telah dilakukan pemeriksaan persiapan, sehingga berdasarkan hukum sengketa aquo adalah sengketa tata usaha negara.

Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, bahwa sebelum perkara *a quo* dilanjutkan kepada pemeriksaan di persidangan sudah dilakukan Pemeriksaan Persiapan untuk menentukan apakah sengketa aquo adalah sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa yang lain serta melakukan perbaikan-perbaikan terhadap Gugatan *a quo* yang diselenggarakan pada persidangan tanggal 15, tanggal 17 dan tanggal 24 APRIL 2013.

Bahwa hal tersebut adalah sesuai dengan Pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan perubahannya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi demikian, sebagai berikut :

- 1) Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutus dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar dalam hal :
 - a. Pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan;



- b. Syarat-syarat gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 tidak dipenuhi oleh Penggugat sekalipun ia telah diberitahu dan diperingatkan;
 - c. Gugatan tersebut tidak berdasarkan pada alasan yang layak;
 - d. Apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
 - e. Gugatan diajukan sebelum waktunya.
- 2) a. Penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diucapkan dalam rapat permusyawaratan sebelum hari persidangan ditentukan dengan memanggil kedua belah pihak untuk mendengarkannya;
- b. Pemanggilan kedua belah pihak dilakukan dengan surat tercatat oleh Panitera Pengadilan atas perintah Ketua Pengadilan;
- 3) a. Terhadap Penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diajukan perlawanan kepada pengadilan dalam tenggang waktu empat belas hari setelah diucapkan;
- b. Perlawanan tersebut diajukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56;
- 4) Perlawanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) diperiksa dan diputus oleh Pengadilan dengan cara singkat ;
- 5) Dalam hal perlawanan tersebut dibenarkan oleh Pengadilan, maka penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) gugur demi hukum dan pokok gugatan akan diperiksa, diputus dan diselesaikan menurut acara biasa;
- 6) Terhadap putusan mengenai perlawanan itu tidak dapat digunakan upaya hukum;

Dimana dalam pemeriksaan persiapan ditentukan apakah perkara aquo merupakan perkara Tata Usaha Negara atau tidak, sehingga dengan dilaluinya proses pemeriksaan persiapan tersebut maka tidaklah tepat apabila Majelis Hakim pada tingkat pertama menyatakan sengketa aquo bukan sengketa Tata Usaha Negara;

Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, bagaimana mungkin setelah segala proses persiapan dalam perkara TUN dilakukan oleh semua pihak sebagaimana yang diatur dalam PASAL 62 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan perubahannya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta, maka kemudian dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

amar putusannya disebutkan bahwa perkara aquo bukanlah perkara sengketa Tata Usaha Negara.-

Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, intisari dilakukannya Rapat Persiapan adalah sesungguhnya mengenai pemeriksaan pendahuluan dimana kemudian Majelis Hakim tingkat pertama menentukan apakah perkara ini merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau tidak, dan ketika perkara ini bukanlah merupakan sengketa Tata Usaha Negara maka prosedurnya adalah adanya Penetapan, hal mana dalam perkara *a quo* tidak pernah ada.

Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, dengan demikian sangatlah mencederai keadilan apabila kemudian Pengadilan *Judex Facti* melakukan pelanggaran sendiri terhadap aturan yang jelas-jelas tercantum dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal pemeriksaan persiapan.

Bahwa kemudian yang terjadi adalah Majelis Hakim *Judex Facti* dalam perkara *a quo* melanggar aturan sendiri dengan memutuskan perkara *a quo* hanya berlandaskan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, No. 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, No. 22 K/TUN/1998, dan No. 16 K/TUN/2000 tanggal 22 Februari 2001, yang mana Yurisprudensi tersebut pada pokoknya menyatakan " *meskipun sengketa itu terjadi dari akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata*".

Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, dalam perkara aquo baik Majelis Hakim pada Tingkat Pertama maupun Kedua dalam amar putusannya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya mengenai Pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan perubahannya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta mengenai Rapat Permusyawaratan dimana seharusnya apabila perkara *a quo* bukan merupakan sengketa TUN, maka sesuai hukum haruslah dikeluarkan penetapan dimana hal tersebut tidak pernah ada dalam perkara *a quo*.

Bahwa Putusan yang amarnya hanya berdasarkan yurisprudensi belaka adalah putusan yang jelas bertentangan dengan aturan yang berlaku sebab

Halaman 21 dari 36 halaman. Putusan Nomor 90 PK/TUN/2015

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

dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (*terlampir Bukti Tambahan P-17*) yang dengan tegas tidak mengenal no menklatur Yurisprudensi di dalam konfigurasi hirarki perundang-undangan. Bahwa Materi muatan Undang-Undang *a quo* semakin meneguhkan konstataasi bahwa kedudukan Yurisprudensi hanyalah sebatas asesori hukum yang bersifat komplementer dan bukannya elementer. Melalui Undang-undang *a quo* Yurisprudensi dikembalikan kepada habitatnya yang orisinal yakni sebagai sumber hukum manakala Undang-Undang tidak atau belum mengaturnya (*Rechtsvacuum*), dan bukannya sebagai pengansulir Undang-Undang;

Berdasarkan ketentuan diatas sudahlah jelas mengenai kedudukan daripada yuriprunds, dan apabila kita cermati seluruh yurisprudensi yang dipakai oleh Majelis Hakim pada Tingkat Pertama maupun Kedua dalam amar putusannya adalah merupakan yurisprudensi yang ada sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, sehingga dengan demikian tentu saja tidak bisa digunakan secara mutlak dalam perkara *a quo* apalagi sampai kesimpulan tidak memeriksa pokok sengketa.

Majelis Hakim Agung yang Mulia, bahwa kami Law Office Poltak Hutadjulu & Partners juga pernah mendapati perkara yang serupa dalam sengketa yang berbeda di Pengadilan Tata Usaha Negara, dimana Majelis Hakim pada Tingkat Pertama maupun Tingkat Kedua dalam amar putusannya menyatakan sengketa aquo bukan sengketa TUN akan tetapi hal tersebut dianulir dalam putusan Kasasi yakni *Putusan-Putusan perkara Nomor. 32 PK/TUN/2010, TANGGAL 97 DESEMBER 2011, Jo. Nomor. 334 K/TUN/2008, TANGGAL 02 APRIL 2009, Jo. Nomor. 110/B/2008/PT.TUN.JKT, TANGGAL 12 AGUSTUS 2008, Jo. Nomor.155/G/2007, TANGGAL 01 APRIL 2008 Antara PT. INDONESIA ASAHAN ALUMINIUM Melawan DIREKTUR JENDRAL BEA DAN CUKAI DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, (terlampir Bukti Tambahan P - 18).*

Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, sesungguhnya putusan tersebutlah yang merupakan yurisprudensi yang harusnya dijadikan landasan dalam memutus sengketa *a quo*, sehingga diperoleh suatu kepastian hukum dalam mencari keadilan yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Halaman 22 dari 36 halaman. Putusan Nomor 90 PK/TUN/2015

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

Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat sebagai penjelasan lebih lanjut mengenai perkara *a quo* maka perlu disampaikan bahwa perkara perdata yang ada di Pengadilan Negeri Jakarta Barat antara Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat dengan Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Termohon Banding li Intervensi/Tergugat li Intervensi adalah mengenai pendudukan tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat sedangkan di Tata usaha Negara adalah sengketa mengenai adanya tumpang tindih sertifikat (*overlapping*), sehingga hal tersebut adalah hal yang berbeda.

Mulia Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, dengan demikian maka untuk tercapainya kepastian hukum atas perkara *a quo* maka Demi Hukum perkara *a quo* haruslah dinyatakan sebagai perkara Tata Usaha Negara dimana Pengadilan Tata Usaha Negara adalah tempat menyelesaikan perkaranya tersebut.

Bahwa Majelis Hakim pada kedua tingkat pengadilan pada tata usaha negara (*Judex Facti*) sama sekali tidak memeriksa pokok perkara dan tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum dalam persidangan serta telah melakukan perbuatan melawan hukum yang melampaui kewenangan dan atau bertindak sewenang-wenang (*detournement de pouvoir atau willekeur*).

Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta maupun Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta (*Judex Facti*) hanya berpijak pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mana kemudian tindakan tersebut menimbulkan ketidak pastian hukum secara umum serta khususnya mengenai gugatan *aquo* secara khusus. sehingga Yurisprudensi tersebut diatas telah berseberangan dengan Undang-Undang dan haruslah dengan sendirinya Batal Demi Hukum (*null and avoid*) beriringan dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang dengan tegas tidak mengenal nomenklatur Yurisprudensi di dalam konfigurasi hirarki perundang-undangan. Bahwa Materi muatan Undang-Undang *a quo* semakin meneguhkan konstataasi bahwa kedudukan Yurisprudensi hanyalah sebatas asesori hukum yang bersifat komplementer dan bukannya elementer. Melalui Undang-undang *a quo* Yurisprudensi dikembalikan kepada habitatnya yang orisinal yakni sebagai sumber hukum manakala Undang-Undang tidak atau belum

Halaman 23 dari 36 halaman. Putusan Nomor 90 PK/TUN/2015

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)



mengaturnya (*Rechtsvacuum*), dan bukannya sebagai penganulir Undang-Undang;.

8. Bahwa Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;
9. Bahwa dengan adanya PP No. 24 Tahun 1997 adalah untuk melaksanakan ketentuan Pasal 19 UUPA mengenai Pendaftaran Tanah. Tujuan diadakannya pendaftaran tanah tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah agar memudahkan pembuktian dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan (vide : Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997). Sertipikat hak atas tanah dibuat dengan tujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada Pemegang hak yang bersangkutan (vide : Pasal 4 PP No. 24 Tahun 1997). Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah (vide : Pasal 31 PP No. 24 Tahun 1997). Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan : *"Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"*;
10. Kewenangan menerbitkan sertipikat diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah. Kewenangan penerbitan sertipikat diberikan dengan keputusan, hal tersebut diatur dalam Bab III, mengenai kewenangan Kepala Kantor Pertanahan diatur dalam Pasal 3 dan Pasal 4, mengenai kewenangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional diatur dalam Pasal 7 sampai Pasal 10, dan kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia diatur dalam Pasal 13 , dalam Pasal 12 disebutkan bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menetapkan pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum. Maka dengan demikian telah jelas siapa yang berwenang



menerbitkan sertifikat dan pemberiannya menggunakan produk hukum Keputusan;

11. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan “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”. Pasal tersebut dapat diuraikan unsur-unsurnya sebagai berikut :

1) Penetapan Pertulis.

Bahwa telah jelas sebagaimana yang disebutkan dalam Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2003 penerbitan sertifikat diberikan dengan keputusan;

2) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Bahwa dalam Pasal 1 angka 2 UU No. 5 Tahun 1986 disebutkan : “Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. Bahwa Kepala BPN atau yang mendapat pelimpahan kewenangan seperti Kepala kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah BPN adalah pejabat yang melaksanakan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, antara lain : UUPA, PP No. 24 Tahun 2007 dan Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2003.

3) Tindakan hukum Tata Usaha Negara.

yang dimaksud tindakan hukum TUN adalah suatu keputusan yang menciptakan, atau menentukan mengikatnya atau menghapuskan hubungan TUN yang telah ada. Dalam UU No. 5 Tahun 1986 tindakan hukum TUN adalah yang bersifat :

a. **Konkrit.**

Konkrit adalah Keputusan yang jelas isinya, dalam hal ini penerbitan sertifikat adalah tindakan pemerintah yang jelas untuk memberikan hak kepada si pemegang hak atas tanah;

b. **Individual.**

KTUN tidak bersifat umum, dan berlaku hanya pada pihak tertentu yang dituju dalam KTUN tersebut, dalam hal penerbitan sertipikat,



hanya berlaku untuk pihak yang namanya ada pada sertifikat tersebut sebagai pemegang hak.

c. Final.

KTUN adalah Keputusan yang terakhir dan tidak ada keputusan yang lahir lagi berdasarkan pada KTUN tersebut. Dalam pasal 32 ayat (1) PP 24 No. Tahun 1997 disebutkan *"Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;"*

4) Menimbulkan Akibat Hukum Perdata bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata.

KTUN menimbulkan akibat hukum oleh karena tindakan hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tun melalui penetapan tertulis, akibat hukum adalah menimbulkan perubahan dalam situasi keadaan hukum yang ada bagi seseorang atau badan hukum. antara lain seperti : melahirkan hubungan hukum baru, melahirkan peristiwa hukum baru, menghapuskan hubungan hukum, menghapuskan peristiwa hukum, menetapkan suatu status. Dalam hal ini Sertipikat melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertifikat 1 angka 20 disebutkan *"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan PP No.24 Tahun 1997;"*

Berdasarkan hal-hal yang tersebut di atas, maka Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 08146/CENGKARENG TIMUR, Atas Nama Tiorengsih Siburian, Dengan Luas 959.M2, Dengan Surat Ukur Tertanggal 30 Desember 2004 Yang Terbit Tanggal. 31 Desember 2004 adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) ;

12. Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, perkenankanlah Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat untuk mengemukakan kembali proses awal kepemilikan tanah sengketa hingga terbitnya sertifikat milik Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/ Penggugat yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08154/Cengkareng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, dengan luas 398.M2, tertera atas nama Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat – Loisten Hutajulu, yaitu sebagai berikut :

- a. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Utan Dahulu RT. 001/012, sekarang RT. 011/004 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng Kodya Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Garapan Bpk. Sianturi.

Sebelah Timur : Tanah Bapak Marcius Hutajulu (Abangnya Pemohon Kasasi/ dahulu Penggugat).

Sebelah Selatan : Kali Apuran.

Sebelah Barat : Tanah Bapak Djahormat Sitorus (Sahabatnya Abangnya Pemohon Kasasi).

- b. Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Utan, dahulu RT. 001/012 sekarang RT. 011/004, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng Kodya Jakarta Barat tersebut Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat beli berdasarkan Surat Garapan No. 190/12/SI/JB/1973 tanggal 23 April 1973 yang Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat beli dari Ny. M. Pintauli Simandjuntak seluas 1.000 M2.
- c. Bahwa untuk pembelian tanah dan bangunan tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat telah membayar dengan cukup kepada Ny. M. Pintauli Simandjuntak, vide Bukti P.1;
- d. Bahwa akta surat pernyataan jual-beli Bangunan di atas Tanah Garapan Pemerintah tersebut diatas telah dicatatkan oleh Lurah Cengkareng Timur No. 84/1.711.1 tanggal 24 September 1998 dan Camat Cengkareng Nomor : 14/1.711.1/X/1998 tanggal Oktober 1998 sebagaimana register yang tersedia untuk itu;
- e. Bahwa kemudian Pemerintah Kotamadya Jakarta Barat telah mengeluarkan surat rekomendasi atas permohonan Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Utan dahulu RT. 001/012, sekarang RT. 011/004 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng Kodya Jakarta Barat berdasarkan surat tanggal 28

Halaman 27 dari 36 halaman. Putusan Nomor 90 PK/TUN/2015

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1999 Nomor : 35/1.711, atas nama Ny. Loisten Hutadjulu, vide Bukti.P.2;

- f. Bahwa berdasarkan surat tanggal 28 September 1999 Nomor : 35/1.711, atas nama Ny. Loisten Hutadjulu (vide Bukti.P.2) tersebut kemudian Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat bermaksud untuk menerbitkan sertifikat atas tanah dan bangunan milik Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/ Penggugat yang terletak di Kampung Utan dahulu RT. 001/012, sekarang RT. 011/004 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng Kodya Jakarta Barat;
- g. Bahwa maksud Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/ Penggugat untuk memohonkan penerbitan sertifikat atas tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Utan, dahulu RT. 001/012, sekarang RT. 011/004 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng Kodya Jakarta Barat terhambat karena adanya keberatan yang diajukan oleh Ny. Tiorengsih Siburian berdasarkan surat tertanggal 04 Desember 1998 No.044/YMPI/XII/98 perihal mohon pembatalan pengajuan sertifikat atas rekomendasi Nomor : 35/1.711, atas nama Ny. Loisten Hutadjulu - Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat tanggal 28 September 1999, vide bukti Bukti P.4;
- h. Bahwa kemudian dengan adanya surat permohonan dari Ny. Tiorengsih Siburian tersebut diatas sehingga Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat mengundang Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat dan Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi - Ny. Tiorengsih Siburian untuk hadir membicarakan persoalan permohonan pembatalan dari Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi - Ny. TIORENGSIH SIBURIAN tersebut sebagaimana Surat undangan BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN JAKARTA BARAT Nomor : 146/03/IV/HAT/1.711.5/2001 pada hari Kamis tanggal 15 Februari 2001, Jam 09. 00 WIB, bertempat di Ruang Kepala Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan, Vide Bukti. P.3.;
- i. Bahwa surat Undangan tersebut diatas tidak pernah diindahkan oleh Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II

Halaman 28 dari 36 halaman. Putusan Nomor 90 PK/TUN/2015

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)



- Intervensi/Tergugat II Intervensi, sehingga kemudian Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat memanggil kembali melalui surat No.513/03/IV/HAT/1.711.5/2001 tertanggal. 23 – 3 – 2001;
- j. Bahwa tentang penerbitan keputusan atas nama Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat – Nyonya LOISTEN HUTADJULU telah diberitahukan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat kepada Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi - Nyonya. TIORENGSIH SIBURIAN agar mengajukan Gugatan ke Pengadilan terhadap Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat, akan tetapi hingga saat ini Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi - Nyonya. TIORENGSIH SIBURIAN tidak pernah mau mengajukan gugatan yang dimaksud terhadap Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat, Vide Bukti. P.4.;
- k. Bahwa karena keterbatasan dana Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat, sehingga kemudian pada tanggal 4 Agustus 2003 Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat kembali mengajukan permohonan sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah *a quo* untuk seluas tanah 398 M², (tiga ratus depan puluh Sembilan meter persegi) kepada Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat *In Casu* BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN JAKARTA BARAT, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat No. 1.711.2/297/09-03/01/283/HGB/200 tertanggal. 11 – 02 – 2005, Vide Bukti. P.5.;
- l. Bahwa kemudian Pemohon Pemohon Peninjaun Kembali dahulu Pembanding/Penggugat melakukan permohonan pendaftaran hak/sertifikat atas tanah *a quo* kepada BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN JAKARTA BARAT untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah tersebut, sebagaimana diatur dalam *Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Indonesia (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 jo Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*;



- m. Bahwa berdasarkan permohonan hak yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat tersebut, maka pada tanggal 31 Maret 2005, telah keluar/terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08154/Cengkareng Timur, dengan luas 398 M², tertera atas nama Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat – LOISTEN HUTAJULU, Vide Bukti. P.6.;
13. Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, berdasarkan uraian-uraian diatas, sudahlah jelas sebenarnya memang dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08154/Cengkareng Timur, dengan luas 398 M², tertera atas nama Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat – LOISTEN HUTAJULU, Vide Bukti. P.6 sudahlah pernah diperiksa oleh Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat mengenai hak dari Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi - Nyonya. TIORENGSIH SIBURIAN di atas tanah tersebut dengan beberapa kali mengundang untuk memberikan klarifikasi atas keberatan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi - Nyonya. TIORENGSIH SIBURIAN;
14. Bahwa kemudian yang sangatlah tidak masuk akal ketika kemudian Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur atas nama Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi – Ny. Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² adalah berdasarkan dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004, bahwa walaupun sebenarnya Termohon Peninjauan Kasasi II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi - Ny.Tiorengsi Siburian mengetahui persis diatas tanah tersebut telah dimohonkan haknya oleh Pemohon Peninjauan dahulu Pembanding/Penggugat;
15. Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur atas nama Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi - Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 adalah *sungguh-sungguh suatu tindakan kekeliruan dari Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat*, sebab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagaimana mungkin diatas tanah yang sudah dimohonkan hak sejak tahun 1998 dan sudah diberikan rekomendasi berdasarkan surat Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng Kodya Jakarta Barat tertanggal 28 September 1999 Nomor : 35/1.711, atas nama Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat - Ny. LOISTEN HUTADJULU, (Vide Bukti.P.2.);

16. Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, bahwa tindakan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur atas nama Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi - Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004 adalah merupakan tindakan yang keliru, sebab Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat sendirilah yang menyatakan kepada Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi- Ny. Tiorengsih Siburian agar mengajukan gugatan ke Pengadilan apabila keberatan atas permohonan penerbitan Sertipikat Ny. LOISTEN HUTADJULU yakni melalui surat No.513/03/IV/HAT/1.711.5/2001 tertanggal. 23 – 3 – 2001 (Vide Bukti. P.4);
17. Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat - Ny. LOISTEN HUTADJULU memohon kepada Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, untuk melihat dan mencermati mengenai keberadaan kedua sertifikat tersebut, dimana sertifikat milik Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi – Ny. Tiorengsih Siburian yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur atas nama Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² adalah berdasarkan dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 yang terbit pada 31 Desember 2004, sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08154/Cengkareng Timur dengan atas nama Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat - Ny. LOISTEN HUTADJULU luas 398 M² yang terbit pada 31 Maret 2005 dengan Surat Ukur Nomor 2 /1999 tanggal 01 Maret 1999;
18. Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, bahwa Pasal 19 UUPA menyebutkan adanya keharusan bagi Pemerintah untuk mengatur



persoalan pendaftaran tanah dalam rangka melaksanakan kewajiban pokok dari pendaftaran tanah dimana ketentuan selengkapnya adalah :

- a. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah;
- b. Peraturan tersebut dalam ayat (1) PASAL ini meliputi ;
 - I. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah.
 - II. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - III. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

19. Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, bahwa dalam proses pendaftaran tanah menurut UUPA yang mana proses pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan Asas Publisitas dan Asas Spesialitas yakni bahwa pendaftaran tanah tersebut harus tercermin dengan adanya data yuridis tentang hak atas tanah seperti subyek haknya, apa nama haknya, peralihan dan pembebanannya, sedangkan Asas Spesialitas tercermin dengan adanya data fisik tentang hak atas tanah seperti berapa luas tanah, dimana letak tanah dan penunjukan secara tegas batas-batas tanah;
20. Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, berdasarkan uraian-uraian yang dijabarkan diatas maka sudahlah jelas apabila penerbitan sertifikat milik Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi – Ny. Tiorengsih Siburian yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur atas nama Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi Dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi – Ny. Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² adalah berdasarkan Data Yuridis Yang Salah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UUPA tentang Pendaftaran Tanah oleh karenanya penerbitan sertifikat milik Termohon Kasasi II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi – Ny. Tiorengsih Siburian yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur atas nama Termohon Kasasi II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi – Ny. Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² tersebut diatas berdasarkan Data Yuridis Yakni Akte Jual Over Hak Bangunan Atas Tanah Negara tanggal 14 Agustus 1993 antara HORISMAN MARBUN dengan NY. TIORENGSIH SIBURIAN, Dimana Akte Jual Over Hak Bangunan Atas Tanah Negara tersebut Hasil Rekayasa Oleh Termohon Peninjauan



Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi, Sebagaimana Diakui Horisman Marbun Dipersidangan Perdata Di Pengadilan Negeri Jakarta Barat (terlampir Bukti Tambahan P.19) Bahwa Dia, Horisman Marbun Tidak Pernah Menjual Tanah Sengketa Kepada Ny. Tiorengsih Siburian Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi Dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi ;

Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, yang mana Horisman Marbun Tidak Pernah Memiliki Secuil Tanah Dilokasi Tanah Sengketa tersebut apalagi untuk menjual, sebagaimana Keterangan Horisman Marbun sendiri dipersidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang tertera atau tercatat dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 448/PDT.G/2012/PN.JKT.BAR, tanggal 02 APRIL 2013 pada Halaman 21, alinea. 1 Strip. 4 (terlampir Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, vide Bukti Tambahan P.19), dan mohon Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat untuk menghubungkan bukti Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut diatas dengan bukti yang di ajukan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat - KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT yakni Vide BUKTI . T. 14;

maka sertifikat milik Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi Batal Demi Hukum, dan proses penerbitannyapun bertentangan dengan asas publisitas sebab tidak memperhatikan data yuridis yang ada:

21. Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, bahwa yang Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat maksud bertentangan dengan Asas Publisitas yakni Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat sepatutnya mengetahui bahwa diatas tanah a quo telah menjadi kepemilikan dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat - Ny. LOISTEN HUTADJULU yang mana sudah sangat jelas berdasarkan data yuridis yang ada bahwa telah dilakukan pengukuran atas tanah a quo dengan kepemilikan yakni milik Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/Penggugat - Ny. LOISTEN HUTADJULU yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08154/Cengkareng Timur dengan atas nama Pemohon Peninjauan Kembali Dahulu Pembanding/Penggugat - Ny. LOISTEN HUTADJULU luas 398 M² yang terbit pada 31 Maret 2005 dengan Surat Ukur Nomor 2 /1999 tanggal 01 Maret 1999;



22. Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, maka dengan demikian dapat dipastikan penerbitan sertifikat milik Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi – Ny. Tiorengsih Siburian yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur atas nama Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi - Ny. Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² adalah berdasarkan data yuridis yang salah oleh karenanya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur atas nama Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi – Ny. Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² adalah Batal Demi Hukum;
23. Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, dengan fakta yang demikian maka tindakan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur atas nama Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi – Ny. Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² adalah berdasarkan dengan Surat Ukur Tanggal 30 Desember 2004 dan yang terbit pada 31 Desember 2004 adalah tindakan yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum;
- Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, dengan demikian maka sudahlah jelas terlihat sertifikat mana yang sah menurut hukum berdasarkan proses dan cara pendaftarannya, dan juga sebagaimana yang Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding/Tergugat akui dalam jawabannya yang mengakui telah terjadi tumpang tindih atau overlapping atas keberadaan sertifikat tersebut, maka dengan demikian dapatlah dipastikan bahwa penerbitan sertifikat milik Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi – Ny. Tiorengsih Siburian yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur atas nama Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi - Ny. Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M² adalah berdasarkan data yuridis yang salah oleh karenanya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 08146/ Cengkareng Timur atas nama Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Intervensi – Ny. Tiorengsih Siburian, dengan Luas 959 M2 adalah Batal
Demi Hukum;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 3 Oktober 2014, sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali *in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 252/B/2013/PT.TUN.JKT., Tanggal 11 Maret 2014 pada tanggal 3 April 2014. Dengan demikian, penerimaan permohonan Peninjauan Kembali tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 67 huruf f *jo.* Pasal 69 huruf c 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. Oleh karena itu, permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **NYONYA LOISTEN HUTAJULU** tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dinyatakan tidak dapat diterima, maka Memori Peninjauan Kembali tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali 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,

Menyatakan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **NYONYA LOISTEN HUTAJULU** tersebut tidak dapat diterima;

Halaman 35 dari 36 halaman. Putusan Nomor 90 PK/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada hari Rabu, tanggal 30 September 2015, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H., M.H., dan Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Joko Agus Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

H. Yulius, S.H., M.H.,

ttd/.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.,

Ketua Majelis,

ttd/.

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

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko Agus Sugianto, S.H.,

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

(ASHADI, SH.)
NIP. 220000754.