



PUTUSAN
Nomor 358 K/TUN/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TUAN SYAMSUDDIN, SE., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pamulang Permai Blok E.65 Nomor 34, RT. 004 RW. 15, Kelurahan Benda Baru, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Daryo Mutikno, SH.;
2. H.M. Gempar Setyono, SH., MH.;
3. Siti Muinah, SH.;
4. H. Asral Datuk Putih, SH.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "SAPALA", beralamat di Jalan Nurul Hidayah Nomor 57-A, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2010;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, tempat kedudukan di Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa, Tangerang;

II. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, tempat kedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

III. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT, tempat kedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Kota Bandung, Jawa Barat;

IV. PT. PARAMOUNT LAND DEVELOPMENT, diwakili oleh **Drs. TANTO KURNIAWAN** dan **Ir. EVAN ADI NUGROHO,** keduanya kewarganegaraan Indonesia, dalam kedudukannya masing-masing selaku Direktur Utama dan Direktur PT. Paramount Land Development, tempat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukan di Boulevard Gading Serpong Blok BA-4 / 40-45, Tangerang,
15810, Banten;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. John K. Azis, SH.;
2. Efrizal H. Sharief, SH.;
3. Tim Marniaty, SH.
4. Corry M. E. Silaban, SH.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada kantor "John Azis & Associates Law Firm", beralamat di Menara Kuningan, 7th Floor Unit M, Jalan H.R. Rasuna Said Blok X.7 Kav. 5, Jakarta, 12940, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2012;

Termohon Kasasi I, II, III, IV dahulu sebagai Terbanding/Tergugat I, II, III, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Objek Gugatan

Adapun yang menjadi objek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara ini adalah:

1 Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat I berupa:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6828, tanggal 12 Maret 1997, Luas 46.880 M², atas nama PT. Tjitarik;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6829, tanggal 12 Maret 1997, Luas 46.410 M², atas nama PT. Tjitarik;



- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6830, tanggal 12 Maret 1997, Luas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik;
- 2 Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat II, tertanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng dan Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik, terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang;
- 3 Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat III, tanggal 31 Desember 1996 Nomor 1270/HGB/KWBPN/1996, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 231.328 M² terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten DT. II Tangerang atas nama PT. Tjitarik;

Adapun yang menjadi dasar-dasar serta alasan-alasan gugatan adalah sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat baru mengetahui keputusan-keputusan objek sengketa sejak menerima surat dari Tergugat I, Nomor 1073/3603/VIII/2010 tertanggal 03 Agustus 2010, yang didalam surat tersebut menguraikan mengenai adanya surat tertanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/ 2010, hal : Penarikan Sertifikat Hak Milik Nomor 26 s/d 51 dan 54 s/d 58 dan 69, semuanya di Desa Cihuni, Kecamatan Legok, atas nama Toyib Djamhari Dkk.;
- 2 Bahwa surat di atas baru diterima oleh Penggugat pada tanggal 20 September 2010, sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 19 November 2010, sehingga masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari



sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

- 3 Bahwa surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, adalah Penetapan Tertulis yang diterbitkan oleh Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara dalam rangka menjalankan urusan pemerintahan baik ditingkat pusat maupun di daerah yang bersifat konkrit, individual dan final, sehingga memenuhi Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 4 Bahwa dengan diterbitkannya surat-surat keputusan yang menjadi objek gugatan Penggugat merasa dirugikan kepentingannya, karena Penggugat adalah selaku pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 26 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 51, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 s/d 58 serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Cihuni, terletak di Desa Curug Sangereng (dh. Cihuni), Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang sehingga memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 5 Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang di atasnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 26 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 51, Sertifikat Hak Milik Nomor 54 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 58 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Cihuni, terletak di Desa Curug Sangereng (dh. Cihuni), Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang;
- 6 Bahwa Penggugat memiliki tanah-tanah yang telah bersertifikat tersebut di atas didasarkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 10 Maret 2008 Nomor : 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 46, 48, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92 dan 96 yang dibuat dihadapan Udin Nasrudin, SH., Notaris dan PPAT Kabupaten Tangerang;
- 7 Bahwa Tergugat III (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat) telah



menerbitkan Surat Keputusan tanggal 31 Desember 1996, Nomor 1270/HGB/KWBPN/1996, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 231.328 M², terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten DT. II Tangerang atas nama PT. Tjitarik, yang berasal dari Pelepasan Hak oleh Handianto Tjokrosaputro, tanggal 26 Mei 1993, Nomor XI.U/Perj/20/1983, yang berasal dari Tanah Negara ex. Hak Guna Usaha atas nama PT. Perkebunan XI, pada tanggal 19 Mei 1997;

8 Bahwa atas dasar surat tersebut di atas kemudian Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat-Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Luas 46.880 M², Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, Luas 46.410 M² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, Luas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik;

9 Bahwa penerbitan sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas ternyata tidak benar, karena ternyata disamping penerbitan tidak sesuai dengan surat keputusan tersebut, surat keputusan itu tidak benar juga, karenanya memenuhi syarat untuk dinyatakan kebatalan atau pembatalannya;

10 Bahwa tanah-tanah dengan sertifikat-sertifikat Hak Milik Penggugat yang bertumpang tindih dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/ Curug Sangereng dengan Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997, Nomor 6828/1997, Luas 46.880 M² adalah:

- a Seluruh tanah dengan Sertifikat Nomor 26/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5314/81 atas nama Toyib Djamhari;
- b Seluruh tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 28/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5316/81 atas nama Rohaya Pulung;
- c Seluruh tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 34/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5322/81 atas nama Salam Laikin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d Sebagian kecil tanah dengan Sertifikat Hak milik Nomor 35/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5323/81 atas nama Sanip Otong;
- e Seluruh tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 36/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5324/81 atas nama Sarikun;
- f Sebagian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 37/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5325/81 atas nama Imang;
- g Sebagian besar tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5328/81 atas nama Ardais;
- h Seluruh tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 58/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5346/81 atas nama Amin Ramin;

1 Bahwa tanah-tanah dengan sertifikat-sertifikat Hak Milik yang bertumpang tindih dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng dengan Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6829/1997 luas 46.410 M² adalah:

- a Seluruh tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 30/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5318/81 atas nama Amian Ardi;
- b Sebagian besar tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 32/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5320/81 atas nama Namang Musilam;
- c Sebagian kecil tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 33/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5321/81 atas nama Namang;
- d Sebagian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 37/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5325/81 atas nama IMANG;
- e Sebagian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5327/81 atas nama Sarwani Nasimin;
- f Sebagian besar tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 41/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5329/81 atas nama Salman Kutjo;
- g Sebagian kecil tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 42/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5330/81 atas nama Eming Narim;
- h Sebagian kecil tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5334/81 atas nama Bahrin;
- i Sebagian kecil tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 47/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5335/81 atas nama Asiran Maian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j Sebagian kecil tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 48/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5336/81 atas nama Ahmad Basar;
- k Seluruh tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5337/81 atas nama Basar Remin;
- l Sebagian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5342/81 atas nama Sanip Saibin;
- m Sebagian besar tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 55/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5343/81 atas nama Djakaria Mirin;
- n **Seluruh tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5344/81 atas nama Kadir Ketus;**

1 Bahwa tanah-tanah dengan sertifikat-sertifikat Hak Milik yang bertumpang tindih dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng dengan Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6830/1997 luas 84.955 M² adalah:

- a Sebagian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 27/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5315/81 atas nama Sariih;
- b Sebagian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 29/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5317/81 atas nama Munah Ali;
- c Sebagian kecil tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 30/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5318/81 atas nama Amian Ardi;
- d Sebagian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 31/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5319/81 atas nama Tinggal Nursaman;
- e Sebagian kecil tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 32/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5320/81 atas nama Namang Mursilan;
- f Sebagian besar tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 33/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5321/81 atas nama Namang;
- g Seluruh tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 38/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5326/81 atas nama Ketong Ranim;
- h Sebagian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5327/81 atas nama Sarwani Nasimin;
- i Sebagian kecil tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 41/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5329/81 atas nama Salman Kutjo;
- j Sebagian besar tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 42/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5330/81 atas nama Eming Narim;

Halaman 7 dari 52 halaman. Putusan Nomor 358 K/TUN/2012

Disclaimer

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



- k Sebagian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 43/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5331/81 atas nama Napsiah Musa;
- l Sebagian besar tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 44/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5332/81 atas nama Maryani Dangki;
- m Seluruh tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 45/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5333/81 atas nama Buang Saridi;
- n Sebagian besar tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5334/81 atas nama Bahrin;
- o Sebagian besar tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 47/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5335/81 atas nama Asiran Maian;
- p Sebagian besar tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 48/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5336/81 atas nama Ahmad Basar;
- q Sebagian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 50/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5338/81 atas nama Kisun;
- r Seluruh tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5339/81 atas nama Suradi Amat;
- s Seluruh tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5342/81 atas nama Sanip Saibin;
- t Sebagian kecil tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 55/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5343/81 atas nama Djakaria Mirin;
- u Sebagian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 5345/81 atas nama Siman Maian;
- v Sebagian kecil tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 59/Cihuni dengan Gambar Situasi Nomor 821/82 atas nama Pidin;

1 Bahwa berdasarkan Pasal 17, 18 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, pada prinsipnya mengatur mengenai kegiatan pengumpulan data fisik yang meliputi penetapan batas, pengukuran dan pemetaan tanah yang bersangkutan, dan lebih lanjut lagi berdasarkan Pasal 23, 24 dan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, pada prinsipnya mengatur mengenai kegiatan pengumpulan data yuridis, sehingga menurut Penggugat, dalam menerbitkan objek gugatan tersebut di



atas oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, telah melanggar pasal-pasal mengenai pemeliharaan data fisik dan pemeliharaan data yuridis, yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah karena hak-hak yang telah ada hak di atas tanah baik tanah adat maupun di atas tanah negara telah tercatat dalam buku tanah, dan telah sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- 2 Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, sehingga sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah:
 - Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat I, berupa:
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6828, tanggal 12 Maret 1997, Luas 46.880 M², atas nama PT. Tjitarik;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6829, tanggal 12 Maret 1997, Luas 46.410 M², atas nama PT. Tjitarik;



- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6830, tanggal 12 Maret 1997, Luas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik;
- Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat II, berupa Surat tertanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng dan Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik, terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang;
- Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat III, berupa Surat tanggal 31 Desember 1996 Nomor 1270/HGB/KWBPN/1996, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 231.328 M² terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten DT. II Tangerang atas nama PT. Tjitarik;

3 Memerintahkan kepada:

- Tergugat I untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah atas:
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6828, tanggal 12 Maret 1997, Luas 46.880 M², atas nama PT. Tjitarik;



- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6829, tanggal 12 Maret 1997, Luas 46.410 M², atas nama PT. Tjitarik;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6830, tanggal 12 Maret 1997, Luas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik;
- Tergugat II untuk mencabut Surat Keputusan tertanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng dan Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik, terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang;
- Tergugat III untuk mencabut Surat Keputusan tanggal 31 Desember 1996 Nomor 1270/HGB/KWBPN/1996, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 231.328 M² terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten DT. II Tangerang atas nama PT. Tjitarik;

4 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini;

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



1 Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Daluarsa)

- a. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Penggugat;
- b. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh undang-undang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 3 point 1 dan 2 yang intinya menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 20 September 2010 yaitu sejak menerima surat dari Tergugat I Nomor 1043/3603/VIII/ 2010 tertanggal 3 Agustus 2010, perihal Penarikan Sertifikat Hak Milik Nomor 26 s/d 51 dan 54 s/d 58 dan 69 yang semuanya terletak di Desa Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang atas nama Toyib Djamhari dkk., yang didalam surat tersebut menguraikan mengenai adanya surat tertanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113 dan 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang adalah tidak benar dan merupakan alasan yang sangat dibuat-buat dan terlalu mengada-ada, hal ini dapat dibuktikan bahwa atas tanah *a quo* telah diketahui oleh Penggugat jauh sebelum tanggal 20 September 2010 yaitu tanggal 30 Januari 2008, hal ini berdasarkan fakta dan bukti yang ada pada Tergugat I, sebagaimana tertulis dalam buku tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6828 seluas 46.880 M², Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6829 seluas 46.410 M² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6830 seluas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik, yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, dimana didalam buku tanah tersebut telah menjelaskan bahwa adanya catatan permohonan blokir dari PT. Ustraindo tanggal 30 Januari 2008 Nomor 007/USTRA/I/2008, Agenda BPN tanggal 30 Januari 2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 276/KPT/I/08, Dok. Subsidi PH tanggal 1 Februari 2008 Nomor 1164, sehingga terbukti bahwa sejak tanggal 30 Januari 2008 Penggugat telah mengetahui adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6828 seluas 46.880 M², Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6829 seluas 46.410 M² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6830 seluas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik, yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang;

- Bahwa selanjutnya Penggugat juga telah mengetahui adanya objek *a quo* secara nyata dan jelas, sebagaimana dapat diketahui dengan adanya peristiwa-peristiwa hukum yang akan diuraikan dalam Jawaban Tergugat I yaitu yang berakhir dengan adanya Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. cq. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan tertanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010, perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113, 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik, terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, yang pada intinya bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113, dan 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik, terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga tidak terdapat cukup alasan untuk dibatalkan dan sesuai dengan bukti otentik yang ada serta keterangan dari pelaku yang berkaitan dengan pembebasan tanah, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 26 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 51 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 58 serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69 (Sertifikat Hak Milik sebanyak 32) tersebut, yang diakui Penggugat sebagai miliknya berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa, secara jelas dan nyata ternyata sudah dilepaskan haknya kepada pihak lain, yaitu dalam hal ini PT. Utama Karya, sehingga tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dengan demikian maka buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 26 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 51 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 s/d Sertifikat Hak

Halaman 13 dari 52 halaman. Putusan Nomor 358 K/TUN/2012

Disclaimer

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



Milik Nomor 58 serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69 yang semuanya terletak di Desa Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang atas nama Toyib Djamhari dkk tersebut harus dimatikan, sehingga tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak dan menarik Sertifikat-Sertifikat Hak Milik tersebut;

Bahwa Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. cq. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan tersebut di atas, didalilkan juga oleh Penggugat termasuk sebagai objek sengketa dalam gugatan Penggugat yaitu sebagaimana dalam penjelasan pada objek gugatan Penggugat pada halaman 2 point 2;

- Bahwa atas dasar surat tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (Tergugat I), lalu menindaklanjutinya dengan suratnya yang ditujukan kepada Syamsudin, SE. (Penggugat) tertanggal 3 Agustus 2010 Nomor 1043/3603/VIII/ 2010, perihal Penarikan Sertifikat Hak Milik Nomor 26 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 51 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 58 serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69 yang semuanya terletak di Desa Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang atas nama Toyib Djamhari dkk;
- Bahwa sebelum dikeluarkannya surat tersebut di atas, Tergugat I akan menjelaskan secara kronologis bagaimana sehingga adanya Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional RI cq. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan tertanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010, perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113, 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik, terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang;
- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/ Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6828 seluas 46.880 M², Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6829 seluas 46.410 M² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6830 seluas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik, yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, diterbitkan pada tanggal 19 Mei 1997, berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 31 Desember 1996 Nomor 1270/HGB/KWBPN/1996 (sebagian) tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 231.328 M² terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang atas nama PT. Tjitarik;

Bahwa sebagaimana dalam penjelasan pada objek gugatan Penggugat pada halaman 2 point 3, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tersebut di atas, juga termasuk yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Penggugat ini;

Bahwa dengan adanya catatan permohonan blokir dari PT. Ustraindo tanggal 30 Januari 2008 Nomor 007/USTRA/I/2008 atas ketiga sertifikat tersebut, maka telah terbukti pula baik secara yuridis maupun secara faktanya, bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa tersebut sejak tanggal 30 Januari 2008 atau seharusnya jauh sebelumnya yaitu sejak diterbitkannya ketiga sertifikat tersebut yaitu tanggal 19 Mei 1997;

Bahwa atas dasar permohonan pemblokiran yang dilakukan oleh PT. Ustraindo melalui kuasa hukumnya Syamsudin, SE (Penggugat), dan dengan tidak tercapainya kesepakatan dengan pihak PT. Tjitarik untuk dimediasi, maka Penggugat mengusulkan dan telah mengajukan Surat Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113 dan 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik dengan suratnya tertanggal 21 April 2008 Nomor 029/USTRA/IV/08 perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113 dan 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik, maka sehubungan dengan adanya surat permohonan tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (Tergugat I) menindaklanjuti usulan tersebut dengan meneruskannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten dengan suratnya tertanggal 2 Juni 2008 Nomor 570-798-2008, perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113, 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik;

Bahwa berdasarkan surat permohonan dari Penggugat dan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tersebut, selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten

Halaman 15 dari 52 halaman. Putusan Nomor 358 K/TUN/2012



meneruskan usulan permohonan tersebut kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. cq. Deputy Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, sebagaimana suratnya tertanggal 13 Agustus 2008 Nomor 570-948, perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113, 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik, terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, yang dalam hal ini adalah merupakan pejabat yang berwenang untuk mengambil keputusan atas usulan permohonan yang diajukan oleh Penggugat tersebut dengan mempertimbangkan dan didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kemudian Penggugat melengkapi surat permohonan tersebut, dengan suratnya yang langsung ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. tertanggal 11 Desember 2008, perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113, 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik;

- Bahwa sebelum disampaikannya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, tertanggal 2 Juni 2008 Nomor 570-798-2008, dan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. cq. Deputy Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113, 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik tertanggal 13 Agustus 2008 Nomor 570-948;

Pihak PT. Tjitarik telah mengajukan surat terlebih dahulu kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. atas keberatan pemblokiran ketiga sertifikat tersebut yaitu dengan suratnya tertanggal 29 Mei 2008 Nomor 491/Tji/Lgl/V/2008, perihal Permohonan Perlindungan Hukum, dengan atas dasar surat tersebut di atas Kepala Badan Pertanahan Nasional RI dan Sestama memerintahkan Kedeputian Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan untuk meneliti hal tersebut, yang kemudian dibentuklah Tim Penelitian Data Administrasi, Yuridis dan Fisik Permasalahan Tanah antara PT. Tjitarik dan PT. Ustraindo di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok,



Kabupaten Tangerang dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I tanggal 4 Agustus 2008 Nomor 257-XXV-2008 tentang Pembentukan Tim Penelitian Data Administrasi, Yuridis dan Fisik Permasalahan Tanah antara PT. Tjitarik dan PT. Ustraindo di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang;

Bahwa sebelum Tim tersebut melakukan penelitian lebih lanjut, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten telah menyampaikan Surat Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113, 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. cq. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, dengan suratnya tertanggal 13 Agustus 2008 Nomor 570-948, adapun hal tersebut dilakukan, karena sehubungan dengan adanya Surat Permohonan dari Penggugat tertanggal 21 April 2008 Nomor 029/USTR/IV/08 serta untuk menindaklanjuti Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tertanggal 2 Juni 2008 Nomor 570-798-2008;

Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. cq. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan tersebut, selanjutnya Kepala Badan Pertanahan Nasional RI telah menindaklanjuti dengan suratnya tertanggal 4 Juni 2009 Nomor X.1946/25.1-600/VI/2009, perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113, 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik, terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, yang inti suratnya bahwa usulan pembatalan Hak Guna Bangunan tersebut belum dapat dipertimbangkan;

Bahwa berdasarkan surat jawaban tersebut, selanjutnya Heri Suryadi & Partners selaku kuasa hukum dari Syamsudin, SE. (Penggugat) melayangkan surat kembali kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI tanggal 8 Februari 2010 Nomor 22/ HS&P/SK-Ins/II/10, perihal Mohon Kepastian Hukum tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113 dan 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik;



Akhirnya setelah dilakukan penelitian lebih lanjut yang dilakukan secara bersama-sama oleh para pihak, dimana para pihak masing-masing telah memaparkannya dalam gelar perkara yang dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional R.I., sesuai dan berdasarkan pada data-data dan fakta yuridis yang ada, maka diperoleh kesimpulan yang merupakan hasil gelar perkara tersebut, bahwa tidak cukup alasan dan dasar untuk dapat mempertimbangkan usulan pembatalan ketiga sertifikat tersebut, sehingga Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. cq. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan menyampaikan surat jawaban sebagai petunjuk atas Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten tertanggal 4 Juni 2009 Nomor X.1946/25.1-600/ VI/2009 perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113, 1114/ Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik, terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, dengan suratnya tertanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010, perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113, 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik, terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, yang inti dari surat tersebut bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113, dan 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik, terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga tidak terdapat cukup alasan untuk dibatalkan, kesimpulan tersebut diperoleh karena sesuai dengan bukti otentik yang ada serta keterangan dari pelaku yang berkaitan dengan pembebasan tanah, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 26 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 51 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 58 serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69 (Sertifikat Hak Milik sebanyak 32) tersebut, secara jelas dan nyata ternyata sudah dilepaskan haknya, sehingga tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dengan demikian maka buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 26 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 51 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 58 serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69 yang semuanya terletak di Desa Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten



Tangerang atas nama Toyib Djamhari dkk, tersebut harus dimatikan sehingga tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak dan menarik Sertifikat-Sertifikat Hak Milik tersebut;

Dengan demikian berdasarkan objek gugatan tersebut di atas, telah terbukti bahwa Penggugat telah mengetahui adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara melebihi batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

- Bahwa objek gugatan diterbitkan pada tanggal 12 Maret 1997, sedangkan Penggugat baru mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana gugatan *a quo* pada tanggal 19 November 2011, dengan demikian pengajuan gugatan *a quo* telah jauh melampaui jangka waktu yang ditentukan oleh undang-undang, terlebih lagi telah diperoleh fakta bahwa jauh sebelum tanggal 19 November 2011 Penggugat telah mengetahui tentang terbitnya objek gugatan, semakin membuktikan bahwa pengajuan gugatan *a quo* telah jauh melampaui jangka waktu yang ditentukan oleh undang-undang;
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA-RI Nomor 330 K/TUN/ 2001, tanggal 10 Mei 2002 dengan Majelis Hakim yang diketuai Prof. Dr. Paulus E. Lotulung, SH. tentang Perkara Hak Guna Bangunan, menyatakan bahwa:
“Bahwa oleh karena objek gugatan tersebut rata-rata sekitar Tahun 1987, sedangkan gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 26 Januari 2000, sehingga telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diatur oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986”;
- Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat juga telah lewat waktu/ daluarsa, menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebab di atas tanah *a quo* telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6828 seluas 46.880 M², Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, Gambar Situasi



tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6829 seluas 46.410 M² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6830 seluas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik, yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, yang terbit pada tanggal 19 Mei 1997, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 31 Desember 1996 Nomor 1270/HGB/KWBPN/1996 (sebagian), tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 231.328 M² terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang atas nama PT. Tjitarik, alasan hukumnya bahwa sertifikat hak atas tanah memberikan kepastian hukum dan memiliki kekuatan pembuktian hukum yang kuat bagi subjek dan objek dari hak atas tanah yang tercantum dalam sertifikat tersebut, sepanjang mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Kemudian berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;”

Bahwa terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas diperoleh fakta bahwa objek gugatan sudah terbit sejak Tahun 1997, sementara Penggugat baru mempersoalkan keberadaan objek gugatan tersebut pada tanggal 19 November 2011. Dengan demikian gugatan Penggugat mengenai pembatalan sertifikat tersebut di atas diajukan setelah 14 tahun sertifikat terbit, sedangkan sejak penerbitan ketiga Sertifikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek gugatan *a quo*, Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada



Kepala Kantor Pertanahan (Tergugat I) maupun kepada pemegang sertifikat, sehingga Penggugat yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, karena telah melewati tenggang waktu pengajuan keberatan yaitu 5 tahun sejak diterbitkan, hal ini sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dengan demikian Penggugat sudah tidak berwenang lagi untuk menggugat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6828 seluas 46.880 M², Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6829 seluas 46.410 M² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6830 seluas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik, yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, sebab sertifikat tersebut adalah merupakan tanda bukti hak yang mempunyai kekuatan hukum pasti, maka dalil penggugat dalam gugatan Penggugat halaman 2 point 1, patut untuk ditolak, sebab telah daluarsa atau melampaui tenggang waktu 5 (lima) tahun untuk mengajukan keberatan ataupun gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Dengan demikian berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka Penggugat dapat dikategorikan sebagai subjek yang sudah tidak berwenang lagi untuk menggugat Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6828 seluas 46.880 M², Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6829 seluas 46.410 M² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6830 seluas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik, yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, yang terbit pada tanggal 19 Mei 1997, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi

Halaman 21 dari 52 halaman. Putusan Nomor 358 K/TUN/2012



Jawa Barat tanggal 31 Desember 1996 Nomor 1270/HGB/KWBPN/1996 (sebagian), tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 231.328 M² terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang atas nama PT. Tjitarik, sebab Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa sertifikat adalah telah menjadi tanda bukti hak yang mempunyai kekuatan hukum pasti, oleh karena itu atas gugatan Penggugat pada halaman 8 point 2 patut untuk ditolak, karena telah kadaluarsa atau melampaui tenggang waktu 5 (lima) tahun, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

2. Gugatan Diskwalifikasi In Persona (*Persona In Standi Judicio*)

- Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat halaman 3 point 4 s/d 6 yang menyatakan bahwa dengan diterbitkannya surat-surat keputusan yang menjadi objek gugatan, Penggugat merasa dirugikan kepentingannya, karena Penggugat adalah selaku pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 26 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 51 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 58 serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69/ Cihuni, yang terletak di Desa Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, yang dasar perolehannya berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 10 Maret 2008 Nomor 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 46, 48, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92 dan 96 yang dibuat oleh dan dihadapan Udin Nasrudin, SH. selaku Notaris dan PPAT Kabupaten Tangerang, ini membuktikan bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kualitas sebagai pihak dalam perkara ini, karena terbukti sebagaimana dalil Penggugat sendiri bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut, berdasarkan Pengikatan Jual Beli, bahwa hanya dengan dasar tersebut saja, maka Penggugat belum dapat dikategorikan sebagai orang yang berhak/memiliki kepentingan/memiliki kapasitas untuk menggugat dari objek yang disengketakan, sebab alat bukti/alas hak/ dasar perolehan yang diperoleh oleh Penggugat belum merupakan bukti yang sah dan kuat menurut undang-undang, karena yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat adalah merupakan suatu perjanjian perikatan yang belum melahirkan suatu perjanjian jual beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1233, 1234 dan 1313 KUH Perdata, akan tetapi bukan sebagai pihak yang telah mengikatkan diri telah melakukan perjanjian jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli yang memiliki asas tunai dan terang sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 s/d Pasal 1518 jo. Pasal 1338 s/d 1340 Jo. Pasal 1868 KUH Perdata. Dengan demikian pada dasarnya Penggugat tidak memiliki kepentingan yang haknya dilanggar oleh Tergugat I, karena Penggugat tidak mempunyai bukti penguasaan atas tanah *a quo* sebagai dasar kepemilikan dari objek perkara, bahwa atas dasar gugatan yang diajukan Penggugat tersebut di atas, maka dapat dikatakan bahwa Penggugat belum memiliki kapasitas sebagai pihak yang telah memiliki hak atas objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan 23 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak yang berhak atau dirugikan kepentingannya (*persona standi in judicio*) berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Dan disamping hal tersebut di atas bahwa apa yang menjadi objek dalam Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 10 Maret 2008 Nomor 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 46, 48, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92 dan 96 adalah objek yang tanahnya sudah dilepaskan haknya kepada PT. Utama Karya berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Hak Tanah tanggal 10 Juli 1982 Nomor 3223/S.Perny/35/82 antara Ir. Oestara

Nomor XI.K.I/SN/1044/1982

Wiradinata selaku Direktur Utama PT. Perkebunan XI dengan Ir. Moh. Kodrat Husamadikun selaku Pejabat Setaraf Kepala Cabang PT. Utama Karya pada Joint Operation Takenaka-Nippo Utama yang diketahui dan disaksikan Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat, Kepala Kantor Agraria Kabupaten Tangerang dan Kepala Dinas Perkebunan Kabupaten Tangerang dan Berita Acara Serah Terima Fisik tanggal 10 Juli 1982 dibuat di atas segel Nomor 3224/BA/I/82;

Nomor XI.K.I/SN/1045/1982

Halaman 23 dari 52 halaman. Putusan Nomor 358 K/TUN/2012

Disclaimer

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



Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut, bahwa telah terjadi tukar menukar tanah, dimana PT. Utama Karya telah menyerahkan kepada PT. Perkebunan XI sebidang tanah di Desa Cihuni (sekarang Curug Sangereng), Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, yang diakui Penggugat sebagai miliknya;

Dengan demikian bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat, seyogyanya haruslah ditolak atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, karena Penggugat tidak memiliki hak atau belum selaku pemilik ataupun belum memiliki kepentingan dari objek perkara, dan Penggugat juga tidak memiliki keterkaitan dengan kepemilikan tanah yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6828 seluas 46.880 M², Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6829 seluas 46.410 M² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6830 seluas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik, yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang;

- Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat halaman 2 point 2 tentang Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat II yaitu Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional RI tertanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010, perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113 dan 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang adalah bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam objek gugatan Tata Usaha Negara dalam pengertian dalam Pasal 1 ayat 3, sebab objek gugatan tersebut belum bersifat final, karena hanya merupakan surat pemberitahuan saja (surat dinas) dan jawaban mengenai perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113 dan 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, bukan merupakan surat keputusan karena surat tersebut masih memerlukan persetujuan, sehingga surat tersebut tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (vide Pasal 2 huruf c Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004);

3 Gugatan *Error In Objecto*

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat cacat sebagai objek/tidak sesuai dengan kenyataan dari yang ada pada Tergugat I, karena bidang tanah yang menjadi objek perkara berbeda dengan bidang tanah sebagaimana telah terdaftar dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6828 seluas 46.880 M², atas nama PT. Tjitarik, yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang adalah tanah Negara bekas Hak Guna Usaha yang keseluruhan luasnya adalah seluas 178.245 M², dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam Gambar Situasi Nomor 6828 tanggal 12 Maret 1997 adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik adat;
- Sebelah Timur : Tanah milik adat;
- Sebelah Selatan : Jalur Pipa Gas Pertamina;
- Sebelah Barat : Jalur Pipa Gas Pertamina;

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6829 seluas 46.410 M², atas nama PT. Tjitarik, yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam Gambar Situasi Nomor 6829 tanggal 12 Maret 1997 adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalur Pipa Gas Pertamina;
- Sebelah Timur : Jalur Pipa Gas Pertamina dan Jalan Desa;
- Sebelah Selatan : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114;
- Sebelah Barat : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114;

Dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6830 seluas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik, yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam Gambar Situasi Nomor 6830 tanggal 12 Maret 1997 adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113;
- Sebelah Timur : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113;
- Sebelah Selatan : Tanah milik adat dan Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Tanah milik adat;

Halaman 25 dari 52 halaman. Putusan Nomor 358 K/TUN/2012

Disclaimer

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



Sedangkan bidang tanah yang dinyatakan sebagai milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 26 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 51 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 58 serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Cihuni, yang terletak di Desa Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang yang dasar perolehannya berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 10 Maret 2008 Nomor 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 46, 48, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92 dan 96 yang dibuat oleh dan dihadapan Udin Nasrudin, SH. selaku Notaris dan PPAT Kabupaten Tangerang;

Dengan batas-batas yang tidak dapat dijelaskan oleh Penggugat, sehingga dengan tidak diketahui dan dijelaskannya batas-batas tanah tersebut di atas, maka hal tersebut tidak dapat dijadikan dasar oleh Penggugat sebagai pemilik atas tanah *a quo*;

Oleh karena itu dapat dinyatakan, bahwa bidang tanah objek *a quo* yang didalilkan oleh Penggugat tersebut tidak jelas dan tidak dapat dikatakan bahwa bidang tanah sebagaimana terdaftar dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6828 seluas 46.880 M², Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6829 seluas 46.410 M² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6830 seluas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik, yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, adalah di atas tanah milik Penggugat, sehingga atas hal tersebut gugatan yang diajukan Penggugat patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, sebab tidak terbukti sebagai milik Penggugat dan terlalu *premature* hanya dengan menclaim bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat;

4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscur Libel*)

- Yaitu mengenai gugatan Penggugat cacat formil maupun materiil, karena tidak jelas atau kabur, sebab dasar hukum (*rechtgrond*) yang menjadi dasar dalam posita gugatan Penggugat tidak jelas dan sangat kabur, karena satu sisi Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah objek *a quo*, akan tetapi satu sisi kenyataannya baru akan membeli atau mengikatkan diri untuk membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 26 s/d Sertifikat Hak Milik Nomor 51 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 s/d Sertifikat Hak



Milik Nomor 58 serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Cihuni, yang terletak di Desa Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang yang dasar perolehannya berdasarkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 10 Maret 2008 Nomor 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 46, 48, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92 dan 96 yang dibuat oleh dan dihadapan Udin Nasrudin, SH selaku Notaris dan PPAT Kabupaten Tangerang, yang di atasnya telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6828 seluas 46.880 M², Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6829 seluas 46.410 M² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6830 seluas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik, yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, yang menjadi objek gugatan, disamping itu Penggugat dalam gugatannya juga tidak dapat menjelaskan luas dan batas-batas dari tanah yang dimaksud. Oleh sebab itu gugatan yang diajukan Penggugat adalah cacat secara formil maupun materiil atas objek *a quo* tersebut;

Bahwa dengan tidak dicantumkan luas dan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, maka sulit untuk mengetahui lokasi tanah dimaksud. Dengan demikian gugatan menjadi kabur (*obscur libel*), karena lokasi tanah yang tidak jelas;

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA - RI Nomor 1149 K/1875, tanggal 17 April 1979 menyatakan bahwa:
“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima;”
Oleh karena Penggugat tidak menjelaskan dimana batas-batas tanah miliknya sehingga gugatan menjadi kabur (*obscur libel*), karena lokasi tanah yang tidak jelas;
Dengan demikian mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Bahwa Penggugat juga tidak jelas dan tidak pasti menentukan objek sengketa apakah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6828 seluas

Halaman 27 dari 52 halaman. Putusan Nomor 358 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46.880 M², Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6829 seluas 46.410 M² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 Nomor 6830 seluas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik, yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, atau Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional RI tertanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, dan atau Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 31 Desember 1996 Nomor 1270/HGB/KWBPN/1996 (sebagian), tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 231.328 M² terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang atas nama PT. Tjitarik, sebab apa yang menjadi objek gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan pasti justru Penggugat terlihat ragu-ragu. Dimana pada kenyataannya bahwa ketiga objek sengketa Tata Usaha Negara tersebut di atas adalah 3 (tiga) objek yang berbeda dan salah satunya adalah bukan merupakan objek gugatan Tata Usaha Negara sebab bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam objek gugatan Tata Usaha Negara dalam pengertian dalam Pasal 1 ayat 3, sebab belum bersifat final;

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat patut disebut “Gugatan cacat materiel atau *obscur libel*” (tidak jelas atau kabur). Sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah sepatutnya dengan tegas harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat I mohon agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, berkenan untuk menerima eksepsi Tergugat I dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);



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

1 Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas

2 Kompetensi Absolut

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada intinya menegaskan : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara...”, perkara ini secara substansi langsung berkaitan dengan hak-hak kepemilikan, hal itu disebabkan karena Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 26 sampai dengan Nomor 51/Cihuni dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 sampai dengan 58/Cihuni serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Cihuni yang perolehannya merujuk pada adanya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 10 Maret 2008, namun disisi lain tanah tersebut telah secara sah berada dalam penguasaan pihak PT. Tjitarik berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112 sampai dengan 1114/Curug Sangereng;

Oleh karena itu, untuk lebih memberikan kepastian dan jaminan terhadap kebenaran atas dalil Penggugat yang mengaku sebagai pemilik tanah, maka perlu terlebih dahulu dilakukan pembuktian secara materil terkait dengan hak kepemilikannya yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri;

3 Penggugat Tidak Berkualitas (*Disqualificatoire Exeption*)

Berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditegaskan bahwa pihak yang kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat mengajukan gugatan;

Sebagaimana diketahui bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikannya berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 26 sampai dengan Nomor 51/Cihuni dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 sampai dengan 58/Cihuni serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Cihuni yang perolehannya merujuk pada adanya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 10 Maret 2008;



Dalam sistem hukum tanah nasional, ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria pada intinya menyatakan “selama undang-undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam Pasal 50 ayat 1 belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam Pasal 20, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang ini”. Jika melihat pada isi ketentuan pasal ini, mengenai perbuatan hukum pemindahan hak utamanya merujuk pada hukum adat yang merupakan sumber utama dari hukum tanah nasional. Dalam sistem hukum adat, perbuatan hukum berupa jual beli tersebut bersifat “terang dan tunai”, sifat terang dan tunai ini harus dipahami bahwa jual beli tersebut bersifat mutlak artinya pada saat terjadi perbuatan hukum, seketika itu juga kedua belah pihak melakukan kewajiban dan memperoleh haknya dan tidak ada lagi hal-hal yang menjadi “persyaratan khusus” untuk menunda pelaksanaan kewajiban dan menerima haknya, dengan kata lain objek jual beli tersebut langsung beralih kepemilikannya;

Penggugat mendalilkan kepemilikannya berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 26 sampai dengan Nomor 51/Cihuni dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 sampai dengan 58/Cihuni serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Cihuni yang perolehannya merujuk pada adanya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 10 Maret 2008. Jika dipahami lebih dalam, Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 10 Maret 2008 tersebut belum dapat dikatakan bahwa Penggugat sepenuhnya sebagai pemilik tanah, oleh karena tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 54 sampai dengan 58/Cihuni serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Cihuni masih menjadi objek perjanjian antara pemilik tanah dengan Penggugat;

Perlu Tergugat I sampaikan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, terhadap bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 26 sampai dengan Nomor 51/Cihuni dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 sampai dengan 58/Cihuni serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Cihuni, sebelumnya oleh para pemiliknya telah dilepaskan kepada pihak lain i.e. PT. Utama Karya berdasarkan Risalah Nomor 04/PPT/SWT/1982, Berita Acara Pembebasan Tanah Nomor 04/PPT/BA/B/1982 tanggal 26 Februari 1982 dan daftar pembayaran kepada pemilik tanah;

Dengan belum beralihnya tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 26 sampai dengan Nomor 51/Cihuni dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 sampai dengan 58/Cihuni



serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Cihuni kepada Penggugat serta diketahui bahwa tanah tersebut telah dialihkan oleh pemiliknya kepada pihak lain i.c. PT. Hutama Karya, maka secara tegas dikatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Disisi lain, Tergugat II mempertanyakan kedudukan hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan, apakah Penggugat dalam mengajukan gugatan ini berkapasitas sebagai pribadi ataukah selaku kuasa dari PT. Ustraindo.

Sebagaimana dalam surat PT. Ustraindo tanggal 21 April 2008 Nomor 029/USTRA/IV/2008 dan adanya Surat Kuasa tanggal 3 Januari 2007

terdapat fakta bahwa Penggugat i.c. Syamsudin, SE. merupakan orang yang bertindak untuk dan atas nama atau selaku kuasa dari PT. Ustraindo untuk mengurus tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 26 sampai dengan Nomor 51/Cihuni dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 sampai dengan 58/Cihuni serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Cihuni;

4 Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)

Sejalan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa yang dapat dijadikan sebagai objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum;

Keputusan objek perkara dalam hal ini Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan tanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara yang masuk dalam kategori sebagai keputusan yang dapat dijadikan sebagai objek perkara di Pengadilan. Tergugat II tegaskan demikian karena secara substansi objek perkara merupakan arahan atau panduan kepada unit kerja yang secara *linier* berada dibawah Tergugat II untuk mempedomani ketentuan-ketentuan yang secara teknis telah diatur dalam peraturan perundang-undangan dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Hal ini dilakukan oleh Tergugat II karena terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 26 sampai dengan Nomor 51/Cihuni dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 sampai dengan 58/Cihuni serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Cihuni yang diakui



kepemilikannya oleh Penggugat, sebelumnya telah dilepaskan kepada pihak lain i.e. PT. Utama Karya yang saat ini atas bidang tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112 sampai dengan Nomor 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik dan menurut ketentuan Pasal 52 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Sertifikat jo. Pasal 131 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang intinya menyatakan pendaftaran hapusnya suatu hak atas tanah berdasarkan atas telah dilepaskan oleh pemegang haknya dan terhadap sertifikat hak atas tanah yang tidak diserahkan dicatat pada buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan;

Oleh karena itu, objek sengketa bukanlah sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi objek gugatan, mengingat secara substansi bersifat penegasan guna mempedomani peraturan perundangan yang berlaku, sehingga dapat dikatakan sebagai pengejawantahan dari Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

5 Gugatan Lampau Waktu (Daluarsa)

Dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Meskipun dalam gugatannya Penggugat menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 20 September 2010, namun hal itu tidak dapat dijadikan dasar yang kuat bagi Penggugat untuk menyatakan bahwa gugatan yang diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan, hal itu karena Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan tanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 bukanlah sebagai inti dari permasalahan yang sebenarnya, mengingat objek sengketa tersebut hanya bersifat penegasan terhadap ketentuan teknis dari



peraturan perundang-undangan yang ada i.e. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam rangka penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan; Sedangkan inti permasalahan yang sebenarnya adalah keberatan Penggugat terhadap penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112 sampai dengan 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik yang dikatakan telah terbit di atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 26 sampai dengan Nomor 51/Cihuni dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 sampai dengan 58/Cihuni serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Cihuni. Penggugat telah mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112 sampai dengan 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik sejak lama, terbukti dengan diajukannya permohonan pembatalan terhadap hak guna bangunan oleh Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang selanjutnya oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten melalui surat tanggal 13 Agustus 2008 Nomor 570-948 diteruskan kepada Tergugat II dengan pertimbangan adanya cacat administrasi;

Adanya permohonan perlindungan hukum PT. Tjitarik melalui surat tanggal 29 Mei 2008 Nomor 491/Tji/Lgl/V/2008 yang ditujukan kepada Tergugat II menunjukan bahwa permasalahan ini sudah terjadi sejak lama dan seharusnya Penggugat mengajukan gugatan pada saat mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112 sampai dengan 1114/Curug Sangereng yang dikatakan telah terbit di atas tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 26 sampai dengan Nomor 51/Cihuni dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54 sampai dengan 58/Cihuni serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Cihuni;

Selain itu, mempedomani Ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan : "Dalam hak atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut", maka Penggugat tidak lagi dapat menuntut pembatalan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, Nomor 1113 dan Nomor 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik, mengingat sertifikat



tersebut telah terbit lebih dari batas waktu 5 (lima) tahun yang diberikan kepada Penggugat untuk mengajukan keberatan dan gugatan di Pengadilan;

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

Gugatan terhadap Tergugat III Error In Persona

Berdasarkan Surat Gugatan Penggugat tanggal 19 November 2010 Nomor 171/G/2010/PTUN-JKT halaman 2 bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara ini adalah:

1 Surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat I berupa:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6828, tanggal 12 Maret 1997, Luas 46.880 M², atas nama PT. Tjitarik;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6829, tanggal 12 Maret 1997, Luas 46.410 M², atas nama PT. Tjitarik;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6830, tanggal 12 Maret 1997, Luas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik;

1 Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat II, tertanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010, perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik, terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang;

2 Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat III, tanggal 31 Desember 1996 Nomor 1270/HGB/KWBPN/1996, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 231.328 M² terletak di Desa Curug



Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten
DT. II Tangerang atas nama PT. Tjitarik;

Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten dan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2006 tentang Pembentukan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, maka terhitung tanggal berlakunya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut di atas segala kewenangan Penerbitan dan Pembatalan Surat Keputusan atas tanah yang terletak di Provinsi Banten beralih menjadi kewenangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten;

Berdasarkan hal tersebut, maka jelas kiranya bahwa tindakan Penggugat mengikutsertakan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah salah subjek atau *Error In Persona*, sehingga gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat III harus ditolak seluruhnya;

Untuk itu Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim agar Tergugat III dikeluarkan sebagai pihak dari perkara *a quo* dan untuk selanjutnya diserahkan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten;

Berdasarkan pada uraian tersebut di atas, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memeriksa perkara ini dan memutus sebagai berikut:

- 1 Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat III untuk seluruhnya;
- 2 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; atau
- 3 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

1. **Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah disampaikan Penggugat didalam gugatan dan repliknya, kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya;**
2. **Bahwa objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah:**
 - 2.1. Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat I berupa:
 - a Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6828, tanggal 12 Maret 1997, Luas 46.880 M², atas nama PT. Tjitarik; (Bukti T II, I - 1);



- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6829, tanggal 12 Maret 1997, Luas 46.410 M², atas nama PT. Tjitarik; (Bukti T II, I - 2);
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6830, tanggal 12 Maret 1997, Luas 84.955 M², atas nama PT. Tjitarik; (Bukti T II, I - 3);
- 2.2. Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat II, tertanggal 14 Mei 2010, Nomor 1394/25.2-600/V/2010, perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik, terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang;
- 2.3. Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat III tanggal 31 Desember 1996, Nomor 1270/HGB/KWBPN/1996, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 231.238 M² terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang;
- 3. Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (Kadaluarsa)**
- 3.1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- 3.2. Bahwa didalam gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat baru mengetahui rangkaian objek sengketa dari Surat Tergugat I, Nomor 1073/3603/VIII/2010 tanggal 03 Agustus 2010, yang didalam surat tersebut menguraikan mengenai adanya surat tertanggal 14 Mei 2010, Nomor 1394/25.2-600/V/2010, hal. : Penarikan Sertifikat Hak Milik Nomor 26 s/d 51 dan 54 s/d 58 dan 69 semuanya terletak di Desa Cihuni, Kecamatan Legok, atas nama Toyib Djamhari dkk., yang dikatakan oleh Penggugat baru menerima surat tersebut pada tanggal 20 September 2010, adalah sesuatu dalil yang tidak benar, dengan demikian Penggugat telah keliru didalam menentukan jangka waktu pengajuan gugatannya yaitu sejak diterimanya Surat Tergugat I, Nomor 1073/3603/VIII/2010 tersebut yang dijadikan dasar untuk menghitung tenggang waktu 90 hari, sementara Surat Tergugat I, Nomor 1073/3603/VIII/2010 tersebut bukanlah merupakan Surat Keputusan



Tata Usaha Negara, tetapi hanya merupakan surat biasa saja, menurut Zairin Harahap didalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta 1997, halaman 48. “....Objek gugatan atau pangkal sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengandung perbuatan *onrechtmatig overheid daad* (perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa)...”

Bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara didalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Sehingga Surat Tergugat I, Nomor 1073/3603/VIII/2010 tanggal 03 Agustus 2010 tersebut tidak dapat dijadikan objek gugatan atau pangkal dari sengketa Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa Penggugat berusaha untuk mengelabui agar gugatan Penggugat tidak melewati jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari (Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986) dengan menjadikan dasar pengajuan gugatannya kepada Surat Tergugat I, Nomor 1073/3603/VIII/2010;

Bahwa adalah tidak benar Penggugat baru mengetahui objek sengketa didalam gugatan Penggugat pada tanggal 20 September 2010, karena Penggugat pada kurun waktu dari Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2010 pernah mengajukan beberapa surat baik kepada Tergugat III, Tergugat I,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Ketiga lainnya dan kepada Tergugat II Intervensi antara lain sebagai berikut:

- Surat dari Syamsuddin Abdullah SE., Ak., kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, tanggal 1 Februari 2010 Nomor 14/HS&P/SK-Ins/II/10 perihal Mohon Kepastian Hukum atas Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113 dan Nomor 1114 Atas Nama PT. Tjitarik; Bukti T II, I - 4);
- Surat dari Syamsuddin Abdullah SE., Ak., kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, tanggal 8 Februari 2010 Nomor 22/HS&P/SK-Ins/II/10., Hal : Mohon Kepastian Hukum tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113 dan Nomor 1114/Curug Sangereng atas Nama PT. Tjitarik; (Bukti T II, I - 5);
- Surat dari Syamsuddin Abdullah SE., Ak., kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tanggal 10 Februari 2010 Nomor 27/HS&P/SK-Ins/II/10., Hal : Mohon Perlindungan Hukum dan Keberatan atas Keberpihakan Deputi V BPN kepada PT. Tjitarik Dalam Memimpin Rapat; (Bukti T II, I - 6);
- Surat dari Syamsuddin Abdullah SE., Ak., kepada PT. Summarecon Agung, Tbk., tanggal 15 Februari 2010 Nomor 29/HS&P/SK-Ins/II/10., Hal : Peringatan Keras (“Somasi”); (Bukti T II, I - 7);
- Surat dari Syamsuddin Abdullah SE., Ak., kepada PT. Perkebunan Dagang dan Industri Tjitarik (“PT. Tjitarik”), tanggal 15 Februari 2010 Nomor 30/HS&P/SK-Ins/II/10., Hal : Peringatan Keras (“Somasi”); (Bukti T II, I - 8);
- Surat dari Syamsuddin Abdullah SE., Ak., kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tanggal 1 Maret 2010 Nomor 38/HS&P/SK-Ins/II/10., Hal : Mohon Jawaban dan Kepastian Hukum atas Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113 dan 1114/Curug Sangereng atas Nama PT. Tjitarik; (Bukti T II, I - 9);



- Surat dari Syamsuddin Abdullah SE., Ak., kepada Direktur Utama Bank Central Asia (BCA), tanggal 8 Maret 2010 Nomor 47/HS&P/SK-Ins/III/10., Hal : Objek Jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng atas Nama PT. Tjitarik Merupakan Objek Sengketa; (Bukti T II, I - 10);
- Surat dari Syamsuddin Abdullah SE., Ak., kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tanggal 6 April 2010 Nomor 59/HS&P/SK-Ins/IV/10., Hal : Diduga Keras Telah Terjadi Tindak Pidana Korupsi dan Sangat Berpotensi Merugikan Keuangan Negara dalam Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, 1113, 1114/Curug Sangereng atas Nama PT. Tjitarik; (Bukti T II, I - 11);
- Surat dari Syamsuddin Abdullah SE., Ak., kepada Direktur Utama Bank Central Asia (BCA), tanggal 20 April 2010 Nomor 65/HS&P/SK-Ins/IV/10., Hal : Potensi Kerugian Bank Akibat Ketidak Hati-hatian Dalam Penerimaan Jaminan Kredit Berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng atas Nama PT. Tjitarik; (Bukti T II, I - 12);
- Surat dari Syamsuddin Abdullah SE., Ak., kepada Inspektorat Utama Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tanggal 3 Mei 2010 Nomor 67/HS&P/SK-Ins/V/10., Hal : Mohon Perlindungan Hukum Terhadap Klien Selaku Pemilik Sah atas Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 26 s/d 51, Nomor 51 s/d 58 dan Nomor 69 tanggal 31 Desember 1981 seluas 160,960 M² (16.09 Hektar) yang akan dibatalkan oleh Direktorat Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan; (Bukti T II, I - 13);

Berdasarkan hal tersebut di atas, dengan demikian adalah tidak benar objek sengketa baru diketahui oleh Penggugat setelah menerima Surat Tergugat I pada tanggal 20 September 2010 tersebut, tetapi sebaliknya objek sengketa telah diketahui oleh Penggugat pada kurun waktu dari Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2010;

Bahwa seluruh objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah diterbitkan pada Tahun 1997 dan telah diketahui oleh Penggugat pada bulan Januari



2008, sesuai dengan surat dari Penggugat kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tanggal 30 Januari 2008, Nomor 007/USTRA/I/08, hal ini dapat terlihat dengan jelas dari Surat Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, tanggal 27 Februari 2008, Nomor 570-371-2008, sedangkan gugatan Penggugat baru diajukan pada tanggal 19 November 2010, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap objek gugatan telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, sehingga pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat waktu sehingga telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

4. Kewenangan Penggugat dalam Pengajuan Gugatan

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya bukanlah dalam kapasitas sebagai pemilik atas objek sengketa dimana dengan tegas Penggugat menyatakan “Penggugat memiliki tanah-tanah yang telah bersertifikat tersebut di atas didasarkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 10 Maret 2008 Nomor 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 46, 48, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 68, 70, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92 dan 96 yang dibuat dihadapan Udin Nasrudin, SH., Notaris dan PPAT Kabupaten Tangerang;”

Bahwa satu-satunya bukti kepemilikan hak atas tanah adalah sertifikat, bisa berbentuk Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Guna Bangunan, Sertifikat Hak Pakai dan lain sebagainya, hal ini sebagaimana dimaksud didalam Pasal 31 ayat (1) dan ayat (3) serta Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 selengkapannya sebagai berikut:

Ayat (1):

Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);

Ayat (3):

Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya;

Pasal 32:

(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai 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;

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

Bahwa Pengikatan Jual Beli dan Kuasa adalah Perjanjian antara Penggugat dengan pihak Toyib Djamhari dkk., yang berisikan janji-janji untuk membeli tanah-tanah objek sengketa, perlu Tergugat II Intervensi sampaikan disini, sebagaimana kita ketahui bahwa Pengikatan Jual Beli adalah janji-janji dari calon pembeli dalam hal ini Penggugat untuk membeli tanah-tanah objek sengketa kepada pemilik tanah dalam hal ini Toyib Djamhari dkk., Pengikatan Jual Beli dilakukan karena:

- Pembayaran dari harga pembelian belum lunas;
- Objek jual beli belum bersertifikat;
- Syarat tertentu sehingga jual beli tanah objek belum dapat dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Dengan demikian kepemilikan atas tanah-tanah objek sengketa belum beralih kepada Penggugat, karena tanpa sepengetahuan Penggugat bisa saja pemilik tanah dalam hal ini Toyib Djamhari dkk., menjual kembali objek tanah tersebut kepada pihak lain, atau sebelum Penggugat membeli tanah-tanah tersebut pemilik tanah Toyib Djamhari dkk., telah menjualnya kepada pihak lain, karena kepemilikan tanah-tanah objek sengketa belum beralih;

Seyogyanya Penggugat setelah semua syarat yang diharuskan didalam peralihan hak atas tanah telah terpenuhi langsung ditingkatkan menjadi jual beli dengan menandatangani Akta Jual Beli, baik dihadapan PPAT ataupun dihadapan Camat, dengan dilakukannya jual beli maka Negara memperoleh keuntungan dari pajak peralihan hak, dan Penggugat dapat membalik nama sertifikat ke atas nama Penggugat;



Dengan belum beralihnya kepemilikan tanah kepada Penggugat maka Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Apabila Penggugat merasa haknya dirugikan maka seharusnya Penggugat meminta konfirmasi kepada Toyib Djamhari dkk., sehubungan dengan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tersebut;

5. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Mengadili

Bahwa Penggugat berusaha mengecoh Majelis Hakim dengan mengemukakan objek gugatan pada gugatannya sebagaimana terlihat pada halaman 2 gugatan Penggugat, namun secara substansi objek gugatan Penggugat adalah masalah kepemilikan atas tanah-tanah objek sengketa yang sekarang ini sertifikat-sertifikatnya dipegang oleh Penggugat tapi masih atas nama Toyib Djamhari dkk.; Bahwa didalam gugatannya Penggugat menyatakan dengan tegas “Penggugat memiliki tanah-tanah yang telah bersertifikat tersebut di atas didasarkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 10 Maret 2008 Nomor 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 46, 48, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 68, 70, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92 dan 96 yang dibuat dihadapan Udin Nasrudin, SH., Notaris dan PPAT Kabupaten Tangerang;”

Dengan demikian cukup jelas bagi Majelis Hakim bahwa yang bersengketa disini bukanlah antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, namun seharusnya yang bersengketa adalah antara Penggugat dengan Toyib Djamhari, dkk., yang menjadi pangkal sengketanya adalah Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 10 Maret 2008 Nomor 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 46, 48, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 68, 70, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92 dan 96 yang dibuat dihadapan Udin Nasrudin, SH., Notaris dan PPAT Kabupaten Tangerang;”

Bahwa dikarenakan yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Toyib Djamhari dkk., adalah mengenai hak kepemilikan atas tanah-tanah objek sengketa atau cidera janji (*wanprestasi*) maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, adalah cukup beralasan menurut hukum jika Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta c.q. Majelis Hakim memeriksa, menyidangkan perkara ini menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;



Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 171/G/2010/PTUN-JKT tanggal 28 Juni 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Sengketa

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp 1.242.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh dua ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan Nomor 183/B/ 2011/PT.TUN.JKT. tanggal 9 April 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 15 Mei 2012 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 Mei 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 171/G/2010/PTUN-JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 11 Juni 2012;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I, II, III, IV yang pada tanggal 13 Juni 2012 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi oleh Termohon Kasasi IV yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 26 Juni 2012, sedangkan Termohon Kasasi I, II, III tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

alasan kasasi

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

Dalam Eksepsi



1. *Judex Facti* mempertimbangan secara lain (keliru) dari alasan-alasan atau dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Termohon Kasasi II semula Tergugat II/ Terbanding II, sebagai berikut:

- a. Bahwa “judul” eksepsi angka 5 yang diajukan oleh Tergugat II (Terbanding II/Termohon Kasasi II) adalah “Gugatan Penggugat Lampau Waktu (Daluwarsa);”

Bahwa akan tetapi yang dipertimbangkan dan dinyatakan benar oleh *Judex Facti* sehingga diakhir pertimbangan (eksepsi Tergugat II tersebut) “harus dinyatakan diterima” (vide putusan *a quo* halaman 141 sampai dengan 145) adalah “Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-6000/V/2010 bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Bahwa dengan demikian dapatlah dikwalifisir, bahwa *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara ini telah “salah atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku” karenanya putusan *a quo* haruslah dibatalkan;

- b. Bahwa agar lebih jelas, perkenankanlah Pemohon Kasasi mengutip secara lengkap dengan huruf cetak miring baik alasan-alasan eksepsi Tergugat II angka 5 dan pertimbangan-pertimbangan hukum yang diambil oleh *Judex Facti* (secara keliru), sebagaimana tertera pada halaman 57 sampai dengan 59 putusan *a quo*, sebagai berikut:

Gugatan Lampau Waktu (Daluwarsa)

Dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Meskipun dalam gugatannya Penggugat menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 20 September 2010, namun hal itu tidak dapat dijadikan dasar yang kuat bagi Penggugat untuk menyatakan bahwa gugatan yang diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan, hal itu karena Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan tanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 bukanlah sebagai inti dari permasalahan yang



sebenarnya, mengingat objek sengketa tersebut hanya bersifat penegasan terhadap ketentuan teknis dari peraturan perundang-undangan yang ada. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam rangka penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan;

Sedangkan inti permasalahan yang sebenarnya adalah keberatan Penggugat terhadap penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112 sampai dengan 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik yang dikatakan telah terbit di atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 26 sampai dengan Nomor 51 Cihuni dan Sertifikat Nomor 54 sampai dengan 58/Cihuni serta Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Cihuni. Penggugat telah mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112 sampai dengan 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik sejak lama, terbukti dengan diajukannya permohonan pembatalan terhadap hak guna bangunan oleh Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang selanjutnya oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang yang selanjutnya oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten melalui surat tanggal 13 Agustus 2008 Nomor 570-948 diteruskan kepada Tergugat II dengan pertimbangan adanya cacat administrasi;

Adanya permohonan perlindungan hukum PT. Tjitarik melalui surat tanggal 29 Mei 2008 Nomor 491/Tji/Lgl/V/2008 yang ditujukan kepada Tergugat II menunjukkan bahwa permasalahan ini sudah terjadi sejak lama dan seharusnya Penggugat mengajukan gugatan pada saat mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112 sampai dengan 1114/Curug Sangereng yang dikatakan telah terbit di atas tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 26 sampai dengan Nomor 51 Cihuni dan Sertifikat Nomor 54 sampai dengan 58/Cihuni serta Sertifikat Hak Milik 69/Cihuni;

Selain itu, mempedomani ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala



Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” maka Penggugat tidak lagi dapat menuntut pembatalan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112, Nomor 1113 dan Nomor 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik, mengingat sertifikat tersebut telah terbit lebih dari batas waktu 5 (lima) tahun yang diberikan kepada Penggugat untuk mengajukan keberatan dan gugatan di Pengadilan;

Terhadap Eksepsi angka 5:

Menimbang, bahwa Pengadilan menentukan untuk langsung mempertimbangkan eksepsi angka 5 yang diajukan Tergugat II karena dalam eksepsinya terdapat uraian bahwa objek sengketa yang diterbitkan Tergugat II yaitu Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor tanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng dan Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang bukan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 menentukan, “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;”

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut bersifat kumulatif artinya setiap objek sengketa Tata Usaha Negara haruslah memenuhi seluruh unsur-unsur dalam ketentuan di atas dan apabila terdapat salah satu unsur yang tidak terpenuhi maka gugatan haruslah dinyatakan tidak diterima, karena objek sengketa gugatan bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 di atas;

Menimbang, bahwa mencermati Bukti P-2 yaitu Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. tanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, adalah Jawaban atas Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten yang pada pokoknya berisi kesimpulan yang menguatkan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng dan Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga tidak cukup alasan untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa dari fakta isi surat pada Bukti P-2 tersebut, meskipun dapat mempengaruhi pengambilan keputusan Instansi Vertikal yang berada dibawahnya namun tidaklah melahirkan hak atau kewajiban baru bagi Penggugat maupun pihak lain karena hanyalah merupakan jawaban menanggapi Surat Instansi Vertikal bawahannya yang tidak mengikat pihak lain, karenanya Surat Bukti P-2 bukanlah berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tidak terdapat penjelasan yang dimaksud tindakan hukum Tata Usaha Negara, karenanya Majelis Hakim mengutip dari penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagai berikut : “Tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain”;

Menimbang, bahwa dengan demikian karena objek sengketa yang diterbitkan Tergugat II sebagaimana terdapat pada Bukti P-2 yaitu Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. tanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng dan Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang bukanlah berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, karena itu bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa dengan demikian uraian eksepsi angka 5 yang diajukan Tergugat II bahwa Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I.

Halaman 47 dari 52 halaman. Putusan Nomor 358 K/TUN/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 perihal Permohonan Pembatalan uraian eksepsi angka 5 yang diajukan Tergugat II bahwa Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. tanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan (Nomor 1112/Curug Sangereng bukan lagi objek sengketa gugatan), Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng dan Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 haruslah dinyatakan diterima;

- c. Bahwa hal demikian dapat dilihat secara jelas pada halaman 57 sampai dengan 59 putusan *a quo* (putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 28 Juni 2011 Nomor 171/G/2010/PTUN-JKT., yang oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya tanggal 09 April 2012 Nomor 183/B/2011/PT.TUN.JKT. dinyatakan “sudah tepat” dan “dikuatkan”) dan halaman 141 sampai dengan 143 putusan *a quo*;

Bahwa dengan demikian disamping keliru, pertimbangan *Judex Factie* yang mendasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara akan tetapi tidak menerapkan penjelasan resminya secara benar, dan lagi tidak mengkaitkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku, karenanya putusan *a quo* haruslah dibatalkan;

2. Bahwa disamping *Judex Facti* dalam pertimbangan putusan *a quo* keliru sebagaimana tersebut di atas, gugatan juga tidak lampau waktu (daluwarsa) karena objek gugatan dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tertanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 yang baru diketahui keberadaannya oleh Pemohon Kasasi semula Penggugat/ Terbanding pada tanggal 20 September 2010 yaitu waktu diterimanya Surat Badan Pertanahan Kotamadya Tangerang tertanggal



03-08-2010 Nomor 1073/3603/VIII/2010 sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 19 November 2010;

Bahwa mengenai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6829 tanggal 12 Maret 1997 luas 46.410 M² atas nama PT. Tjitarik dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 6830 tanggal 12 Maret 1997 luas 84.955 M² atas nama PT. Tjitarik, merupakan “objek” permohonan pembatalan sertifikat-sertifikat tersebut yang diajukan oleh Pemohon Kasasi kepada Tergugat I;

3. Bahwa mengenai “Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tertanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010” adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah kedua kali dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah merupakan bagian pembahasan dalam pokok perkara dibawah ini;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa ha-hal sebagaimana dikemukakan pada bagian eksepsi tersebut di atas mohon dianggap telah termasuk dan menjadi bagian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa *Judex Facti* telah menerjemahkan Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tertanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 sebagai bukan Keputusan Tata Usaha Negara dengan tidak memperhatikan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “adalah keliru” karena isi dan maksud surat Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tertanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 (vide point 2 huruf b ke-1 sampai dengan point 3) adalah:
 - 1) Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1112/Curug Sangereng, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1113/Curug Sangereng dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1114/Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik

Halaman 49 dari 52 halaman. Putusan Nomor 358 K/TUN/2012



telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan berlaku sehingga tidak terdapat cukup untuk dibatalkan;

- 2) Sesuai dengan bukti otentik yang ada serta keterangan dari pelaku yang berkaitan dengan pembebasan tanah Sertifikat Hak Milik sebanyak 32 buku, secara jelas dan tegas tanah tersebut ternyata sudah dilepaskan haknya sehingga tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dengan demikian maka buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 26 s/d 54 s/d 58 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Cihuni atas nama Toyib Djamhari, dkk tersebut harus dimatikan sehingga tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak dan menarik Sertifikat Hak Milik tersebut;
- 3) Apabila Sertifikat Hak Milik tersebut tidak bisa ditarik maka agar diproses sesuai ketentuan Pasal 52 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Permenag/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 yang intinya bahwa pendaftaran hapusnya suatu hak atas tanah didasarkan atas telah dilepaskannya hak tersebut oleh pemegang haknya dan terhadap sertifikatnya yang tidak dapat diarahkan dicatat pada buku tanah dan surat ukur serta dilakukan pengumuman pada salah satu surat kabar;
- 4) Apabila pihak PT. Ustraindo berkeberatan/merasa dirugikan atas hasil gelar perkara ini dapat mengajukan upaya hukum ke Pengadilan;
- 5) Berkenaan dengan hal tersebut di atas, diminta kepada Saudara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk menindaklanjuti hasil gelar perkara pada angka 2 huruf b. di atas;

(tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara dan mengeluarkan keputusan dengan membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah ada), sedangkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

Pasal 3

- (1) Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara;



- (2) Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan data peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;
- (3) Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan;
3. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum atas Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang bunyi penjelasan resminya secara lengkap sebagai berikut:
- Penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut, sebagai berikut:
- Istilah “penetapan tertulis” terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Keputusan itu memang diharuskan tertulis, namun yang disyaratkan tertulis bukanlah bentuk formalnya seperti Surat Keputusan Pengangkatan dan sebagainya;
- Persyaratan tertulis itu diharuskan untuk kemudahan segi pembuktian. Oleh karena itu sebuah memo atau nota dapat memenuhi syarat tertulis tersebut dan akan merupakan suatu Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini apabila sudah jelas:
- a. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya;
 - b. Maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu;
 - c. Kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya;
- Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang di Pusat dan Daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif;
- Tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain;
- Bersifat konkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan,



umpamanya keputusan mengenai rumah bagi si A, Izin Usaha bagi si B, pemberhentian si A sebagai Pegawai Negeri;

Bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan. Umpamanya, keputusan tentang pembuatan atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama orang yang terkena keputusan tersebut;

Bersifat final artinya sudah difinitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Umpamanya, keputusan pengangkatan seorang Pegawai Negeri memerlukan persetujuan dari Badan Administrasi Kepegawaian Negara;

Bahwa dengan demikian, terkait dengan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, maka lebih jelas bahwa Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tertanggal 14 Mei 2010 Nomor 1394/25.2-600/V/2010 adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas karena ternyata bahwa *Judex Facti* telah salah atau melanggar ketentuan hukum, karenanya putusan *a quo* haruslah dibatalkan dan kiranya Mahkamah Agung berkenan memberikan keadilannya sendiri;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding dalam putusannya sudah tepat dan benar serta tidak terdapat kekeliruan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan gugatan didaftarkan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 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;

52



Bahwa lagi pula alasan tersebut 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 adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **TUAN SYAMSUDDIN, SE.** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam 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 yang 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 Pemohon Kasasi: **TUAN SYAMSUDDIN, SE.** tersebut;

Menghukum 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 Rabu, tanggal 14 November 2012 oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, SH., M.Hum dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH., MS. Hakim-Hakim Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Hari Sugiharto, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./Dr. H. Supandi, SH., M.Hum

ttd./Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH., MS.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH.

Panitera Pengganti,

ttd./Hari Sugiharto, SH., MH.

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi</u>	<u>Rp 489.000.00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754