



PUTUSAN
Nomor 441 K/TUN/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

Ir. KRESNOHADI ARIYOTO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kesehatan VI Nomor 41, Rt. 009/Rw. 011, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, pekerjaan Dosen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia (Profesor NIDK);
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Toto Relawanto, SH., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum Relawanto and *Partners*, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanpa Nomor, tanggal 24 April 2022;

Pemohon Kasasi;

Lawan

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, tempat kedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
- II. FRANS KURNIANTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Jati Parung, Rt.. 01/Rw. 02, Desa Parung, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, pekerjaan Wiraswasta;

Termohon Kasasi I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 441 K/TUN/2022



2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 759/Desa Curug, tanggal 29-12-1990, Gambar Situasi Nomor 6545/1990, tanggal 8-9-1990, luas 5.070 M2, atas nama Kurnianto, sebatas dan seluas 1.010 M2, sebagai milik Penggugat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 759/Desa Curug, tanggal 29-12-1990, Gambar Situasi Nomor 6545/1990, tanggal 8-9-1990, luas 5.070 M2, atas nama Kurnianto, sebatas dan seluas 1.010 M2, sebagai milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 57/G/2021/PTUN.BDG, tanggal 14 Oktober 2021, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 29/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 13 April 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 April 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 April 2022 permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 9 Mei 2022;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 9 Mei 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi ((dahulu Penggugat/Terbanding) untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 29/B/2022/ PT.TUN.JKT Tanggal 13 April 2022;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 57/G/2021/PTUN.BDG Tanggal 14 Oktober 2021 Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Sengketa.

Atau apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

a. Terkait Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan

- Bahwa Penggugat merupakan pihak yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa *a quo*, oleh karena itu, sesuai norma hukum yang terdapat dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992, penghitungan jangka waktu pengajuan gugatannya harus dihitung secara kasuistis, yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan oleh objek sengketa *a quo*;
- Bahwa berdasarkan Bukti P-3 (di dalamnya memuat Bukti P-4 yang relevan dengan Bukti T-30 dan Bukti T-31), diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat baru mengetahui bidang tanah miliknya (sebagaimana Bukti P-11) berada dalam bidang tanah objek sengketa *a quo*, yaitu pada tanggal 30 Januari 2021, dengan demikian batas waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan *a quo*, dihitung dari tanggal 30 Januari 2021, dan berdasarkan informasi Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Penggugat pernah mengajukan gugatan atas objek sengketa *a quo* di

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 441 K/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 April 2021, dengan register Nomor: 44/G/2021/PTUN.BDG, kemudian dicabut berdasarkan Penetapan Nomor: 44/G/2021/PTUN.BDG, tanggal 19 Mei 2021, sehingga selama kurun waktu dari tanggal 19 April 2021 sampai tanggal 19 Mei 2021 waktunya terbantarkan dan tidak dihitung dalam tenggang waktu pengajuan gugatan, atas dasar pertimbangan tersebut maka batas waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatannya menjadi jatuh pada tanggal 2 Juni 2021;

- Bahwa oleh karena batas akhir pengajuan gugatannya jatuh pada tanggal 2 Juni 2021 sedangkan Gugatan Penggugat didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 20 Mei 2021, maka Gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992;

b. Terkait pokok perkara

- Bahwa berdasarkan Bukti T-30 dan Bukti T-31, diketahui fakta hukum mengenai bidang tanah milik Penggugat sebagaimana Bukti P-11, yang luasnya 1.010 m^2 , berada dalam bidang tanah dari objek sengketa *a quo*;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Penggugat SHM Nomor 1057/Desa Curug, atas nama Ir. Kresnohadi Ariyoto, terbit tanggal 25 Nopember 1996 (Bukti P-11), berasal dari peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 42/Desa Curug, atas nama Ir. Mohamad Faisal yang terbit pada tanggal 12 Nopember 1973 (Bukti T-28), sedangkan objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-7 yang bersesuaian dengan Bukti T-1), terbit tanggal 29 Desember 1990;
- Bahwa walaupun Sertipikat Hak Milik Penggugat sebagaimana Bukti P-11 terbit setelah objek sengketa *a quo*, tetapi diperoleh fakta hukum mengenai Bukti P-11 tersebut berasal dari peralihan hak atas Sertipikat

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 441 K/TUN/2022

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik sebagaimana Bukti T-28 yang telah terbit jauh sebelum objek sengketa, maka hal tersebut menunjukkan fakta hukum adanya cacat prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* dalam penelitian riwayat bidang tanah sebelum pengukuran sebagaimana diamanatkan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

- Bahwa fakta-fakta tersebut di atas menunjukkan tidak akuratnya data dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah (*vide* Bukti T-8) dan Surat Keterangan Kepala Desa Curug, Kecamatan Gunung Sindur, dalam Bukti T-12 dan Bukti T-13, yang mana bukti-bukti tersebut menjadi syarat penerbitan objek sengketa *a quo*, sehingga berdampak hukum adanya cacat prosedur dalam penerbitan objek sengketa *a quo* sesuai ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 29/B/2022/ PT.TUN.JKT., tanggal 13 April 2022, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 57/G/2021/PTUN.BDG, tanggal 14 Oktober 2021, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi I dan II dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang-

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 441 K/TUN/2022

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)



Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Ir. KRESNOHADI ARIYOTO** ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 29/B/2022/ PT.TUN.JKT., tanggal 13 April 2022, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 57/G/2021/PTUN.BDG, tanggal 14 Oktober 2021 ;

MENGADILI SENDIRI:

- I. Dalam Eksepsi;
 - Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;
- II. Dalam Pokok Sengakta;
 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
 2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 759/Desa Curug, tanggal 29-12-1990, Gambar Situasi Nomor: 6545/1990, tanggal 8-9-1990, luas 5.070 m², atas nama Kurnianto, sepanjang dan seluas 1.010 m²;
 3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 759/Desa Curug, tanggal 29-12-1990, Gambar Situasi Nomor: 6545/1990, tanggal 8-9-1990, luas 5.070 m², atas nama Kurnianto, sepanjang dan seluas 1.010 m²;
 4. Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 16 Agustus 2022, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim



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

Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Mohamad Yusup, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

ttd

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N.

Panitera Pengganti,

ttd

Mohamad Yusup, S.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | Rp 480.000,00 |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

SIMBAR KRISTIAN TO, S.H.
NIP. 19620202 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 441 K/TUN/2022