



**PUTUSAN**

**Nomor 195 PK/TUN/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**PT BAHAGIA AUDIO VIDEO**, beralamat di Mega Glodok Kemayoran (MKG) Blok A Nomor 23, Jalan Angkasa, Kav. B 6, Kelurahan Kemayoran, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, yang dalam hal ini diwakili oleh Irena, Warga Negara Indonesia, Jabatan Direktur, bertempat tinggal di Perumahan Sunter Nirwana Asri Tahap III, Blok C Nomor 18, RT 002 RW 013, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

**Sandi E. Situngkir, S.H., M.H.,;**

**Vera Riamona S., S.H., M.H.,;**

keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat pada *SESA Law Firm*, beralamat di Kompleks Ruko Cempaka Mas, Blok L Nomor 3, floor 4th, Jalan Letjend Suprpto, Jakarta Pusat 10460, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/SESA-I/SK/2016-03, tanggal 16 Mei 2016;

**Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi;**

**melawan:**

**HENDRAWAN SUBIANA**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Letjen S. Parman Blok K/6, RT 014, RW 002, Kelurahan Kemanggis, Kecamatan Pal Merah, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. **Sahari Banong, S.H.,;**
2. **Sandra Nangoy, S.H., M.H.,;**
3. **Djong Melisa Juan, S.H., M.Kn.,;**
4. **Andar Ignatius P. Sihombing, S.H.,;**

semuanya kewarganegaraan Indonesia, para Advokat, berkantor di *BNJ Law Office Gajah Mada Tower*, Lt. 22 # 003, Jalan Gajah Mada Nomor 19-26, Jakarta 10130, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 256/BNJ/IX/16,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 4 September 2016;

**Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/  
Terbanding/Penggugat;**

d a n :

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR,**  
berkedudukan di Jalan Tegar Beriman – Cibinong, Kabupaten  
Bogor, selanjutnya memberi kuasa kepada :

1. **Ispriyadi Nurhantara, S.H.**, Kepala Seksi Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. **Sopiyan, A.Ptnh.**, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. **Ate Sarah, S.H.**, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik  
Pertanahan;
4. **Jakpar, S.H.**, Kepala sub Seksi Landreform dan  
Konsolidasi Tanah;
5. **Upi Surasti, S.H.**, Staf sub Seksi Perkara Pertanahan;
6. **Sarminto**, Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik  
Pertanahan;
7. **Liskiman, S.H.**, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan,  
kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, semuanya  
beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3602/SK-  
600/VII/2014, tanggal 25 Juli 2014,

**Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon  
Kasasi I/Pembanding/Tergugat;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi  
II/Pembanding/Tergugat II Intervensi, telah mengajukan Peninjauan Kembali  
terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 412 K/TUN/2015, tanggal 3  
September 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya  
melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/  
Terbanding/Penggugat dan Turut Termohon Peninjauan Kembali  
Kembali dahulu Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat dengan *posita*  
gugatan sebagai berikut:

- I. Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
  2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
  3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
- II. Keputusan Tergugat bersifat kongkret, individual, final dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;
- Bahwa ketiga keputusan yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sebagai berikut:
- a. Kongkret:  
Bahwa ketiga keputusan yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkret, karena ketiga keputusan tersebut benar-benar nyata, tidak bersifat abstrak. Keputusan ini dibuat dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;
  - b. Individual:  
Bahwa ketiga keputusan objek sengketa yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat individual, karena dalam keputusan tersebut jelas diperuntukkan kepada nama yang tertera dalam 3 sertipikat tersebut yaitu PT Bahagia Audio Video;
  - c. Final:  
Bahwa SHGB Nomor 805/Desa Sentul, SHGB Nomor 806/Desa Sentul, SHGB Nomor 807/Desa Sentul, yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final, karena surat keputusan Tergugat telah menimbulkan akibat hukum, yang merugikan secara langsung kepada Penggugat, yaitu akibat

**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)



adanya keputusan Tergugat, terjadi tumpang tindih atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 13/ Desa Sentul, tanggal 2 Februari 1976, Gambar Situasi Nomor 30/1976, seluas 3.289 M<sup>2</sup>, atas nama Hendrawan Subiana (“Selanjutnya disebut SHM Nomor 13/Sentul”) yang mana Penggugat sebagai pembeli yang sah, berdasarkan Risalah Lelang, tanggal 26 September 1995, Nomor 93/1995-96 yang dibuat oleh Drs Satadjaja, Pejabat Lelang kelas II Bogor;

### III. Pengajuan gugatan sesuai dengan tenggang waktu

Bahwa Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, baru mengetahui ada kepentingannya yang dirugikan akibat penerbitan objek sengketa, setelah Tergugat menerbitkan surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tertanggal 23 April 2014, yaitu pada tanggal 8 Mei 2014. (selanjutnya disebut “surat tanggal 23 April 2014”);

Pada saat itulah, Penggugat baru mengetahui adanya sertipikat objek sengketa beserta data yuridisnya dimana dalam surat tanggal 23 April 2014 tersebut terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan yakni Tergugat menyatakan bahwa SHM Nomor 13/Desa Sentul milik Penggugat tidak dapat diketahui kedudukan serta letak dan batas-batasnya dan adapun pada faktanya sertipikat objek sengketa tumpang tindih dengan SHM Nomor 13/Desa Sentul milik Penggugat, padahal SHM Nomor 13/Desa Sentul terbit lebih dahulu daripada Objek sengketa;

Dengan demikian, gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari, sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

### IV. Kepentingan Penggugat:

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa, maka Penggugat dirugikan karena objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat secara faktual di lapangan, tumpang tindih dengan tanah SHM Nomor 13/Sentul, atas nama Hendrawan Subiana yang telah diterbitkan terlebih dahulu, yaitu pada tahun 1976, namun sekarang kondisinya telah ada bangunan bertingkat yang masih dalam proses pembangunan oleh PT Bahagia Audio Video;

Bahwa dengan demikian, maka kepentingan Penggugat dalam hal ini yakni Penggugat mengalami kerugian secara materiil, karena di atas tanah SHM Nomor 13/Desa Sentul miliknya, secara faktual ternyata diterbitkan lagi



objek sengketa oleh Tergugat atas nama pihak lain yang mengakibatkan tumpang tindih dengan SHM Nomor 13/Desa Sentul;

Oleh karenanya, maka sangat beralasan gugatan ini diajukan karena terbukti bahwa Penggugat sebagai orang pribadi yang berkepentingan, sangat dirugikan atas diterbitkannya SHGB Nomor 805/Desa Sentul, SHGB Nomor 806/Desa Sentul. SHGB Nomor 807/Desa Sentul, hal mana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang dikutip, sebagai berikut:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi Tata Usaha Negara agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

#### V. Alasan gugatan:

##### 1. Tentang kedudukan Penggugat:

Bahwa Penggugat adalah subjek hukum perorangan pribadi, warga negara Indonesia yang dilindungi oleh hukum serta berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, dan berhak atas tanah dan bangunan yang berada di wilayah Republik Indonesia, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;

##### 2. Tentang tanah SHM Nomor 13/Sentul

Bahwa SHM Nomor 13/Desa Sentul, diterbitkan pada tanggal 2 Februari 1976, dengan Gambar Situasi Nomor 30/1976, seluas 3. 289 M<sup>2</sup>, dahulu atas nama Ata bin Abdul;

Adapun batas-batas yang tercantum dalam Gambar Situasi Nomor 30/1976 yakni :

“Tanda-tanda batas : Pilar 2 I sampai dengan X yang berdiri di atas batas, dan memenuhi yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 8/1961 Pasal 2 bagian b.”;

Bahwa pada tahun 1995, SHM Nomor 13/Desa Sentul dibeli oleh Penggugat berdasarkan Risalah Lelang, tanggal 26 September 1995 Nomor 93/1995-96, yang kemudian telah dibalik namakan ke atas nama Hendrawan Subiana (Penggugat) pada tanggal 17 Juli 2006;

Bahwa adapun pada tahun 2012, Penggugat bersama Tergugat telah melakukan penelitian lapangan dan *ploting* atas bidang-bidang tanah



Penggugat termasuk bidang tanah SHM Nomor 13/Desa Sentul. Hasil penelitian lapangan dan *ploting* tersebut sebagaimana tertuang dalam surat Tergugat kepada Penggugat tanggal 15 Juni 2012, yakni antara lain bahwa batas-batas bidang tanah SHM Nomor 13/Desa Sentul adalah sesuai dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam Gambar Situasi Nomor 30/1976, namun terdapat tumpang tindih sebagian dengan tanah SHM Nomor 312/Sentul atas nama M. Rolandi C Brata dan atas masalah ini Pengugat telah mengajukan gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara Nomor 82/G/2012/PTUN-BDG;

Bahwa surat Tergugat tertanggal 15 Juni 2012 tersebut, merupakan pengakuan Tergugat atas batas-batas bidang tanah SHM Nomor 13/Sentul atas nama Penggugat, sesuai Surat Ukur Nomor 30/1976 dan tidak ada keraguan atas batas-batas bidang tanah tersebut;

Adapun bidang tanah SHM Nomor 13/Desa Sentul tersebut saat ini dikuasai oleh Penggugat dan SHM Nomor 13/Desa Sentul tersebut sampai dengan saat ini, belum pernah dicabut atau dibatalkan sehingga sesuai dengan asas praduga *rehtmatig*, SHM Nomor 13/Desa Sentul tersebut merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang sah dan mengikat serta Penggugat adalah pemilik sah atas SHM tersebut yang wajib dilindungi oleh hukum;

3. Tentang objek sengketa SHGB Nomor 805/Desa Sentul, SHGB Nomor 806/ Desa Sentul dan SHGB Nomor 807/Desa Sentul;

a. SHGB Nomor 805/Desa Sentul:

Bahwa tanah SHGB Nomor 805/Desa Sentul pada awalnya berasal dari konversi bekas tanah milik adat C Nomor 503 P.64 D III yang dasar pendaftarannya yakni berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 20 Agustus 2001 Nomor 500.1/2102/HM/VIII/2001, kemudian pada tanggal 21 Agustus 2001 diterbitkan SHM Nomor 181/Desa Sentul atas nama Ny Sewu Muthia. Oleh karena tanah tersebut dibeli oleh PT Bahagia Audio Video, sehingga menjadi SHGB Nomor 805/Desa Sentul;

b. SHGB Nomor 806/Desa Sentul:

Bahwa tanah SHGB Nomor 806/Sentul pada awalnya berasal dari konversi bekas tanah milik adat C Nomor 1201 P.64 D III yang dasar pendaftarannya yakni berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 20 Agustus 2001 Nomor 500.1/2099/HM/VIII/2001, kemudian pada tanggal 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2001 diterbitkan SHM Nomor 180/Desa Sentul atas nama Ny Sewu Muthia. Oleh karena tanah tersebut dibeli oleh PT Bahagia Audio Video, sehingga menjadi SHGB Nomor 806/Desa Sentul;

c. SHGB Nomor 807/Desa Sentul:

Bahwa tanah SHGB Nomor 807/Desa Sentul pada awalnya berasal dari konversi bekas tanah milik adat C Nomor 503 P.64 D III yang dasar pendaftarannya yakni berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 20 Agustus 2001 Nomor 500.1/2100/HM/VIII/2001, kemudian pada tanggal 21 Agustus 2001 diterbitkan SHM Nomor 179/Desa Sentul atas nama Ny Sewu Muthia. Oleh karena tanah tersebut dibeli oleh PT Bahagia Audio Video, sehingga menjadi SHGB Nomor 807/Desa Sentul;

4. Penerbitan SHGB Nomor 805/Desa Sentul, SHGB Nomor 806/Desa Sentul, SHGB Nomor 807/Desa Sentul oleh Tergugat merugikan Penggugat;

Bahwa penerbitan objek sengketa, merugikan Penggugat dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa Penggugat adalah subjek hukum yang berhak atas SHM Nomor 13/Desa Sentul, karena Penggugat merupakan pembeli tanah tersebut, berdasarkan Risalah Lelang tanggal 26 September 1995, Nomor 93/1995-96;

b. Bahwa diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat, maka Penggugat sangat dirugikan karena objek sengketa tersebut secara faktual tumpang tindih dengan tanah SHM Nomor 13/Desa Sentul. Perbuatan Tergugat juga mengakibatkan Penggugat akan kehilangan sebagian hak atas tanah tersebut, dan tidak dapat menikmati manfaat dari kepemilikan tanah tersebut;

c. Bukti kerugian Penggugat akibat adanya penerbitan objek sengketa oleh Tergugat yakni secara faktual saat ini yakni telah berdiri bangunan pihak lain dan Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum apapun termasuk melakukan jual beli lagi kepada pihak lain;

d. Bahwa adapun kesalahan Tergugat, yakni pada saat penerbitan objek sengketa, Tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik, khususnya kegiatan pembuatan peta dasar pendaftaran yang kemudian menyebabkan terjadinya *overlapping*



(tumpang tindih) pada areal objek sengketa dengan SHM Nomor 13/Desa Sentul milik Penggugat;

e. Bahwa Penggugat tidak memiliki kepastian hukum atas tanah SHM Nomor 13/Desa Sentul, karena ternyata selain tumpang tindih dengan SHM Nomor 312/Desa Sentul pada tahun 2012, ternyata berdasarkan surat Tergugat tanggal 23 April 2014, Tergugat menyatakan SHM Nomor 13/Desa Sentul tidak diketahui keberadaannya. Padahal dalam surat tanggal 15 Juni 2012 yang lalu dan bahkan dalam proses berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Tergugat mengakui keberadaan letak dan batas-batas SHM Nomor 13/Desa Sentul;

f. Bahwa dalam suratnya tertanggal 23 April 2014, Tergugat seakan-akan menuduh bahwa batas-batas tanah SHM Nomor 13/Desa Sentul tidak jelas dan tanah Objek sengketa-lah yang jelas batas-batasnya, padahal SHM Nomor 13/Desa Sentul terbit terlebih dahulu dan berdasarkan surat tanggal 15 Juni 2012, maka batas-batas tanah SHM Nomor 13/Desa Sentul sudah jelas dan tidak mungkin muncul lagi masalah tumpang tindih dengan tanah Objek sengketa, karena SHGB Nomor 805/Desa Sentul; SHGB Nomor 806/Desa Sentul; SHGB Nomor 807/Desa Sentul dulunya masing-masing berasal dari SHM Nomor 181/Desa Sentul, SHM Nomor 180/Desa Sentul dan SHM Nomor 179/Desa Sentul yang terbit pada tahun 2001, dan telah beberapa kali beralih dan telah dipasang hak tanggungan;

Oleh karena itu, Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa, tidak menerapkan syarat dan prosedur sebagaimana diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan. Karena itu objek sengketa tersebut harus dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah;

VI. Keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan; Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, bertentangan dengan ketentuan Pasal 14 dan Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Adapun isi ketentuan Pasal 14 ayat (1) dan (2) dan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dikutip, sebagai berikut:



Pasal 14 ayat (1) dan (2)

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengelolaan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
  - b. Penetapan batas-batas bidang tanah;
  - c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
  - d. Pembuatan daftar tanah;
  - e. Pembuatan surat ukur.

Pasal 15 ayat (1)

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran;
- (2) "Di wilayah-wilayah yang belum ditunjuk sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis oleh Badan Pertanahan Nasional diusahakan tersedianya peta dasar pendaftaran untuk keperluan pendaftaran tanah secara *sporadik*;

Sedangkan isi ketentuan Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, dikutip sebagai berikut:

Pasal 83:

Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara *sporadik* adalah sebagai berikut:

- a. Meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat Bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap;
- b. Melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat Bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;
- c. Mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
- d. Membuat kesimpulan mengenai data *yuridis* bidang tanah yang bersangkutan;
- e. Mengisi daftar isian 201;

Pasal 84:

"Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, panitia A dapat:



- a. Mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
- b. Meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut;
- c. Melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut”;

Bahwa ketentuan-ketentuan tersebut di atas, pada pokoknya mewajibkan Tergugat untuk membuat peta dasar pendaftaran tanah dalam proses pengolahan data fisik sebelum penerbitan suatu sertipikat tanah termasuk juga melakukan penelitian secara mendalam untuk memperoleh keterangan tambahan atas bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran;

Bahwa fungsi pembuatan peta dasar pendaftaran tanah berdasarkan penjelasan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yakni agar menghindari terjadinya sertipikat ganda atas suatu bidang tanah atau tumpang tindih atas satu bidang tanah;

Adapun isi penjelasan dari ketentuan Pasal 15 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dikutip sebagai berikut :

“Dengan adanya peta dasar pendaftaran bidang tanah yang didaftar dalam pendaftaran tanah secara *sporadik* dapat diketahui letaknya dalam kaitan dengan bidang-bidang tanah lain dalam suatu wilayah, sehingga dapat dihindarkan terjadinya Sertipikat ganda atas satu bidang tanah;

Bahwa pada saat penerbitan ketiga sertipikat objek sengketa, Tergugat tidak membuat peta dasar pendaftaran tanah, sebagaimana diwajibkan dalam ketentuan tersebut, sehingga mengakibatkan terjadinya tumpang tindih antara ketiga sertipikat objek sengketa dengan SHM Nomor 13/Sentul milik Penggugat;

Selain itu pada saat penerbitan ketiga sertipikat objek sengketa, Tergugat tidak melakukan penelitian mendalam termasuk mencari keterangan



tambahan di masyarakat tentang bidang-bidang tanah sertipikat objek sengketa tersebut;

VII. Surat keputusan Tergugat tidak memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Bahwa perbuatan Tergugat jelas bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum dan asas kecermatan. Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara. Sedangkan asas kecermatan adalah asas yang mewajibkan pejabat tata usaha negara agar memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan termasuk mempertimbangkan kepentingan yang terkait dengan keputusan tata usaha negara yang akan diterbitkan;

Dalam perkara *a quo*, Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum dengan tidak mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan di bidang pendaftaran tanah dalam proses penerbitan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Di sisi lain Tergugat juga melanggar Asas Kecermatan dimana pada saat penerbitan objek sengketa, Tergugat tidak menganalisa keseluruhan data fisik dan data yuridis termasuk mencari keterangan tambahan tentang letak dan batas sertipikat objek sengketa, sehingga menerbitkan objek sengketa di atas tanah SHM Nomor 13/Sentul yang telah terdaftar terlebih dahulu;

VIII. Permohonan Penundaan:

Bahwa untuk menghindari kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa, apalagi di atas bidang tanah sertipikat objek sengketa sedang dibangun bangunan permanen dan juga untuk mencegah agar tanah-tanah tersebut tidak dialihkan kepada pihak ketiga melalui jual-beli, agunan maupun tindakan hukum lainnya oleh pemegang sertipikat tersebut, maka sesuai ketentuan Pasal 67 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 Juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan agar menunda pencatatan peralihan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, yaitu:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;

sampai adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

## A. Dalam Penundaan

1. Mengabulkan permohonan "Penundaan Pencatatan Peralihan" yang dimohonkan Penggugat;
2. Menyatakan bahwa keputusan Tergugat yakni:
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;

### 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)



ditunda pencatatan peralihannya sampai ada putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

**B. Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, yaitu:
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah, yaitu:
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 M<sup>2</sup>, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi tertanggal 27 Agustus 2014 yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat ;
2. Tentang Gugatan Daluwarsa

Syarat-syarat suatu gugatan dapat diterima adalah :

- a. Sifat dari ketetapan-ketetapan yang dilawan (*la nature de L'acte attaque*);
- b. Kualitas dari Pemohon/Penggugat (*la qualite du requere'rant*);
- c. Bentuk dan tenggang waktu penuntutan/gugatan (*la forme et les delais du recours*);
- d. Permohonan *Graceux* atau *hieraachique* bersama-sama dengan gugatan (*L'existence de recours paralleles*);

Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Ketentuan mengenai tenggang waktu dipertegas kembali dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 3 Juli 1991 yang menyatakan " Bagi mereka yang tidak di tuju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan";

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagaimana dalam gugatannya pada Romawi III halaman 3 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, Penggugat baru mengetahui telah terbitnya sertipikat objek sengketa pada tanggal 8 Mei 2014 saat diterimanya surat Tergugat Nomor 1790/SD-600/IV/2014 tanggal 23 April 2014. Namun menurut hemat Tergugat, Penggugat telah mengetahui telah terbitnya sertipikat objek sengketa sejak tanggal 24 Maret 2014 pada saat dilaksanakannya gelar kasus pertanahan di Kantor Tergugat yang kemudian dilanjutkan penelitian lapangan pada tanggal 2 April 2014 dimana pada saat itu dihadiri oleh perwakilan dari pihak Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat Tergugat Nomor 1790/SD-600/IV/2014 tanggal 23 April 2014 halaman 5; Sementara itu, Penggugat mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 17 Juli 2014 dengan Register



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Nomor 65/G/2014/PTUN-BDG. Apabila dihitung sejak tanggal 24 Maret 2014 sampai dengan 17 Juli 2014, telah melewati rentang waktu selama 116 hari;

Dengan demikian gugatan Penggugat yang diajukan dan didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 17 April 2014 dan perbaikan gugatan tertanggal 13 Agustus 2014, telah melewati masa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dipertegas dengan Surat Edaran MARI Nomor 2 Tahun 1992;

3. Tentang Kewenangan Mengadili (*Absolute Competentie*):

Bahwa dasar gugatan, Penggugat sebagaimana dalilnya pada halaman 5 gugatannya, telah mengakui sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 13/Sentul yang dibelinya melalui lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 93/1995-96, tanggal 26 September 1995 untuk selanjutnya disebut Risalah Lelang Nomor 93;

Untuk itu Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan mohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara 65/G/2014/PTUN-BDG untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805, 806, dan 807/Desa Sentul atas nama PT Bahagia Audio Video berkedudukan di Jakarta Pusat;

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Apabila dicermati, alasan Penggugat mengajukan gugatan karena menurut Penggugat telah terjadi tumpang tindih antara Sertipikat HGB Nomor 805, 806 dan 807/Desa Sentul atas nama PT Bahagia Audio Video (Objek sengketa) dengan SHM Nomor 13/Desa Sentul milik Penggugat;

Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat, SHM Nomor 13/Desa Sentul terbit pertama kali tanggal 02 Februari 1976 berasal dari bekas Tanah Milik Adat Persil 64 D.III Kohir Nomor 645 semula terdaftar atas nama Ata bin Abdul yang diperoleh oleh Penggugat berdasarkan Risalah Lelang tanggal 26 September 1995 Nomor 93/1995-96 yang pendaftaran peralihannya dilaksanakan pada tanggal 17-07-2006;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan Sertipikat HGB Nomor 805/Desa Sentul merupakan hasil penurunan hak dari SHM Nomor 181/Desa Sentul terbit tanggal 21-08-2001 berasal dari bekas Tanah Milik Adat C Nomor 503 Persil 64 D. III semula terdaftar atas nama Ny. Sewu Muthia yang telah beberapa kali mengalami peralihan hak dan terakhir beralih kepada PT Bahagia Audio Video berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 287/2012 tanggal 20-11-2012 yang dibuat oleh dan di hadapan Lisa Karwati, S.H., selaku PPAT. Sertipikat HGB Nomor 806/Desa Sentul hasil penurunan hak dari SHM Nomor 180/Desa Sentul terbit tanggal 21-08-2001 berasal dari bekas Tanah Milik Adat C Nomor 1201 Persil 64 D. III semula terdaftar atas nama Ny. Sewu Muthia yang telah beberapa kali mengalami peralihan hak dan terakhir beralih kepada PT Bahagia Audio Video berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 286/2012 tanggal 20-11-2012 yang dibuat oleh dan di hadapan Lisa Karwati, S.H., selaku PPAT dan Sertipikat HGB Nomor 807/Desa Sentul hasil penurunan hak dari SHM Nomor 179/Desa Sentul terbit tanggal 21-08-2001 berasal dari bekas Tanah Milik Adat C Nomor 503 Persil 64 D.III semula terdaftar atas nama Ny. Sewu Muthia yang telah beberapa kali mengalami peralihan hak dan terakhir beralih kepada PT Bahagia Audio Video berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 285/2012 tanggal 20 - 11 - 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan Lisa Karwati, S.H., selaku PPAT;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bahwa permasalahan *a quo* merupakan masalah hak kebendaan/keperdataan antara Penggugat dengan Pihak PT Bahagia Audio Video, sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 4, pasal 62 ayat 1 huruf a *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 -10 -1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

Halaman 16 dari 56 halaman. Putusan Nomor 195 PK/TUN/2016



Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;

Bahwa selaku demikian permasalahan *a quo* adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 *Juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi tertanggal 17 September 2014 yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

a. Tentang Gugatan Sudah Daluwarsa

1. Bahwa Tergugat II Intervensi, dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, kecuali untuk dalil yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa sengketa yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa :
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video/Tergugat II Intervensi (T II-2);
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video/Tergugat II Intervensi (T II-3);
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video/Tergugat II Intervensi. (T II-4);



3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam surat gugatan *a quo*, halaman 3, huruf Romawi III, yang mendalilkan, “Bahwa Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, baru mengetahui ada kepentingannya yang dirugikan akibat penerbitan objek sengketa, setelah Tergugat menerbitkan surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tertanggal 23 April 2014, yaitu pada tanggal 8 Mei 2014. (selanjutnya disebut “surat tanggal 23 April 2014”);
4. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat dalam surat gugatan *a quo* tersebut, Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari, terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan, atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Dikarenakan Penggugat bukanlah pihak yang dimaksudkan dalam Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat, maka sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 3 Juli 1991, yang menyatakan “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;
5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang baru mengetahui Keputusan Tergugat sejak tanggal 8 Mei 2014, dengan alasan sebagai berikut:
  - a. Menurut dalil Penggugat membeli tanah objek sengketa pada tanggal 26 September 1995, berdasarkan Risalah Lelang, Nomor 93/1995-96, yang dibuat oleh Drs. Satadjaja, Pejabat Lelang Kelas II Bogor; Kemudian menurut data yang terdapat dalam SHM Nomor 13/Sentul, yang terbit pertama sekali tanggal 2 Februari 1976, atas nama Ata bin Abdul, yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat Persil Nomor 64, D III, Kohir Nomor 645;
  - b. Tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat tanggal 26 September 1995, ternyata kemudian baru dibalik namakan atas nama Penggugat/Hendrawan Subiana, tanggal lahir 15/7/1946, tertanggal 11 Juli 2006; Pertanyaannya adalah : Apakah benar Penggugat menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dan membiarkannya selama 11 tahun



sejak dibeli Penggugat ? Apakah Penggugat tidak pernah melihat tanahnya setelah dibeli Penggugat ?;

6. Bahwa tanah objek sengketa yang terdapat dalam objek sengketa atas nama PT Bahagia Audio Video / Tergugat II Intervensi SHGB Nomor 805/Desa Sentul seluas 494 M<sup>2</sup>, dahulu adalah SHM Nomor 181/Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, berasal dari Hak Bekas Milik Adat C. Nomor 503 Persil 64, D III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tanggal 28-8-2001 Nomor 500.1/2102/HM/VIII/2001, Luas 494 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21-8-2001, terbit tanggal 21-8-2001, semula terdaftar atas nama NY. Sewu Muthia;
- Berdasarkan Akte Hibah Nomor 605/2007 tanggal 25-7-2007, yang dibuat oleh Sripati Marliza, S.H., selaku PPAT, Ny. Sewu Muthia menghibahkan kepada Nona R. Nuke Herawati N;
  - Tanggal 11-06-2010, Nona R. Nuke Herawati N, menjual kepada H.E. Saepudin berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 475/2010, yang dibuat oleh Makbul Suhada, S.H., selaku PPAT;
  - Tanggal 18-03-2011, H. E. Saepudin, menjaminkan tanah tersebut sehingga dipasang Hak Tanggungan Nomor 2214/2011, Peringkat Pertama APHT Lisa Karwati, SH Nomor 11/2011, tanggal 22-2-2011 atas nama PT Bank Central Asia Tbk, berkedudukan di Jakarta Pusat;
  - Berdasarkan surat Roya Nomor 1235/BGR/2012, tanggal 14-8-2012, telah di Roya dari PT BCA, Tbk Hak Tanggungan Nomor 2214/2011 telah dihapus;
  - Tanggal 12 Oktober 2012, terjadi perubahan Hak Milik Nomor 181/Sentul dihapus dan diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, yang berlaku selama 30 tahun dan akan berakhir 11 Oktober 2042;
  - Tanggal 5-12-2012 SHGB 805/Sentul berubah menjadi atas nama PT Bahagia Audio Video, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 287/2012, tanggal 20-11-2012 oleh Lisa Karwati, antara H.E. Saepudin sebagai penjual dan PT Bahagia Audio Video sebagai pembeli;
  - Atas Permintaan PT Bahagia Audio Video, tanggal 30-1-2013, terhadap tanah objek sengketa telah dipasang Hak Tanggungan Nomor 862/2013, peringkat pertama APHT Lisa Karwati, SH Nomor 307/2012 tanggal 21-12-2012 atas nama PT BCA, Tbk;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Atas permintaan PT Bahagia Audio Video, tanggal 25-3-2013, terhadap tanah objek sengketa telah dipasang Hak Tanggungan Nomor 3590/2013, peringkat kedua APHT Lisa Karwati, SH Nomor 49/2013 tanggal 8-3-2013 atas nama PT BCA, Tbk ;
7. Bahwa tanah di atas objek sengketa atas nama PT Bahagia Audio Video/ Tergugat II Intervensi SHGB Nomor 806/Desa Sentul seluas 494 M2, dahulu adalah SHM Nomor 180/Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, berasal dari Hak Bekas Milik Adat C. Nomor 1201 Persil 64, D III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tanggal 28-8-2001 Nomor 500.1/2099/HM/VIII/2001, Luas 475 M2, Surat Ukur Nomor : 139/Sentul/2001, tanggal 21-8-2001, terbit tanggal 21-8-2001, semula terdaftar atas nama Ny. Sewu Muthia;
- a. Berdasarkan Akte Hibah Nomor 604/2007 tanggal 25-7-2007, yang dibuat oleh Sripati Marliza, SH, selaku PPAT, Ny. Sewu Muthia menghibahkan kepada Nona R. Nuke Herawati N;
- b. Tanggal 11-06-2010, Nona R. Nuke Herawati N, menjual kepada H.E. Saepudin berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 474/2010, yang dibuat oleh Makbul Suhada, SH, selaku PPAT;
- c. Tanggal 18-03-2011, H. E. Saepudin, menjaminkan tanah tersebut sehingga dipasang Hak Tanggungan Nomor 2214/2011, Peringkat Pertama APHT Lisa Karwati, SH Nomor 11/2011, tanggal 22-2-2011 atas nama PT Bank Central Asia Tbk, berkedudukan di Jakarta Pusat;
- d. Berdasarkan Surat Royo Nomor 1234/BGR/2012, tanggal 14-8-2012, telah di Royo dari PT BCA, Tbk, Hak Tanggungan Nomor 2246/2011 telah dihapus;
- e. Tanggal 12 Oktober 2012, terjadi perubahan Hak Milik Nomor 180/Sentul dihapus dan diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, yang berlaku selama 30 tahun dan akan berakhir 11 Oktober 2012;
- f. Tanggal 5-12-2012 SHGB 806/Sentul berubah menjadi atas nama PT Bahagia Audio Video, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 286/2012, tanggal 20-11-2012 oleh Lisa Karwati, antara H.E. Saepudin sebagai penjual dan PT Bahagia Audio Video sebagai pembeli;
- g. Atas Permintaan PT Bahagia Audio Video, tanggal 30-1-2013, terhadap tanah objek sengketa telah dipasang Hak Tanggungan

#### 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

- Nomor 862/2013, peringkat pertama APHT Lisa Karwati, SH Nomor 307/2012 tanggal 21-12-2012 atas nama PT BCA, Tbk;
- h. Atas permintaan PT Bahagia Audio Video, tanggal 25-3-2013, terhadap tanah objek sengketa telah dipasang Hak Tanggungan Nomor 3590/2013, peringkat kedua APHT Lisa Karwati, SH Nomor 49/2013 tanggal 8-3-2013 atas nama PT BCA, Tbk;
8. Bahwa Tanah di atas objek sengketa atas nama PT Bahagia Audio Video / Tergugat II Intervensi SHGB Nomor 805/Desa Sentul seluas 1.015 M2, dahulu adalah SHM Nomor 179/Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, berasal dari Hak Bekas Milik Adat C. Nomor 503 Persil 64, D III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tanggal 28-8-2001 Nomor 500.1/2100 /HM/VIII/2001, Luas 1.015 M2, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21-8-2001, terbit tanggal 21-8-2001, semula terdaftar atas nama NY. Sewu Muthia;
- a. Berdasarkan Akte Hibah Nomor 603/2007 tanggal 27-7-2007, yang dibuat oleh Sripati Marliza, SH, selaku PPAT, Ny. Sewu Muthia menghibahkan kepada Nona R. Nuke Herawati N;
- b. Tanggal 18-06-2010, Nona R. Nuke Herawati N, menjual kepada H.E. Saepudin berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 477/2010, yang dibuat oleh Makbul Suhada, SH, selaku PPAT;
- c. Tanggal 18-03-2011, H.E. Saepudin, menjaminkan tanah tersebut sehingga dipasang Hak Tanggungan Nomor 2213/2011, Peringkat Pertama APHT Lisa Karwati, S.H., Nomor 9/2011, tanggal 22-2-2011 atas nama PT Bank Central Asia Tbk, berkedudukan di Jakarta Pusat;
- d. Berdasarkan surat Roya Nomor 1233/BGR/2012, tanggal 14-8-2012, telah di Roya dari PT BCA, Tbk. Hak Tanggungan Nomor 2214/2011 telah dihapus;
- e. Tanggal 12 Oktober 2012, terjadi perubahan Hak Milik Nomor 179/Sentul dihapus dan diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, yang berlaku selama 30 tahun dan akan berakhir 11 Oktober 2042;
- f. Tanggal 5-12-2012 SHGB 807/Sentul berubah menjadi atas nama PT Bahagia Audio Video, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 285/2012, tanggal 20-11-2012 oleh Lisa Karwati, antara H.E. Saepudin sebagai Penjual dan PT Bahagia Audio Video sebagai Pembeli;



- g. Atas permintaan PT Bahagia Audio Video, tanggal 30-1-2013, terhadap tanah objek sengketa telah dipasang Hak Tanggungan Nomor : 862/2013, peringkat pertama APHT Lisa Karwati, S.H., Nomor 307/2012 tanggal 21-12-2012 atas nama PT BCA, Tbk;
- h. Atas permintaan PT Bahagia Audio Video, tanggal 25-3-2013, terhadap tanah objek sengketa telah dipasang Hak Tanggungan Nomor 3590/2013, peringkat kedua APHT Lisa Karwati, SH Nomor 49/2013 tanggal 8-3-2013 atas nama PT BCA, Tbk.;
9. Bahwa sudah ada beberapa pertemuan antara Penggugat dan atau Ormas Generasi Muda Forum Komunikasi Putra-Putri TNI/Polri (GM FKPPI) yang diberikan kuasa oleh Penggugat. Selain diberikan kuasa oleh Penggugat, Ormas GM FKPPI juga melakukan pertemuan dengan Tergugat maupun dengan Tergugat II Intervensi baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan Hendrawan Subiana;
  - a. Pada tanggal 23 April 2012, Penggugat Hendrawan Subiana yang mengaku sebagai pemilik SHM Nomor 13/Sentul telah mengirimkan surat kepada Tergugat, mengajukan Permohonan dan Penelitian Lapangan di tanah SHM Nomor 13/Sentul;
  - b. 15 Juni 2012, Tergugat melalui Surat Nomor 3681/Ket-200.3/VI/2012, tanggal 15 Juni 2012, telah memberikan jawaban surat kepada Penggugat yang menjelaskan SHM Nomor 13/Sentul tidak overlapping dengan SHGB milik Tergugat II Intervensi, tetapi overlap dengan sebagian SHM Nomor 312/Sentul (Seb) (T II-5);
  - c. Hari Rabu 4 Desember 2013, sekelompok orang dari Ormas GM FKPPI, berjumlah 50 orang yang mengaku sebagai Kuasa dari Penggugat, memaksa masuk ke tanah objek sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II Intervensi. Dalam pertemuan ini telah diberitahukan SHM atas nama Tergugat II Intervensi. Penggugat memberikan Surat Kuasa tertanggal 03 Desember 2013, kepada Marsellinus Nur Sombaliga (T II-6);
  - d. Hari Jumat, 6 Desember 2013, dilakukan pertemuan antara Lisa Karwati, S.H., Tergugat dan Marselinus Nur Sombaliga dari Ormas GM FKPPI di Kantor Tergugat. Dalam pertemuan ini juga sudah diperlihatkan SHM milik Tergugat II Intervensi;
  - e. Hari Jumat, 20 Desember 2013, diadakan pertemuan antara Tergugat II Intervensi, Bapak H. E. Saepudin, Tergugat II Intervensi



dan Penggugat yang diwakili oleh Marsellinus Nur Sombaliga dan Muhammad Burhani;

- f. 30 Desember 2013, Lisa Karwati, SH, Notaris yang ditunjuk oleh Tergugat II Intervensi dan PT BCA, Tbk, mengirimkan Surat Nomor 248/N/XII/2013, Perihal: Penelitian/Ploating Sertipikat, yang tembusannya diberikan kepada bapak Burhanuddin sebagai Kuasa dari Penggugat. Dalam surat ini sudah disampaikan SHGB Nomor 806/Sentul, SHGB Nomor 805/Sentul dan SHGB Nomor 807/Sentul (T-II-7);
- g. Hari Jumat 3 Januari 2014, diadakan Rapat di Kantor Tergugat yang dihadiri oleh Tergugat, Penggugat melalui Marsellinus Nur Sombaliga dan Muhammad Burhan, Tergugat II Intervensi dan H.E. Saepudin;
- h. 10 Januari 2014, Muhammad Burhan, yang mengatasnamakan Penggugat memaksa Tergugat II Intervensi untuk menghentikan proses pembangunan yang terjadi, dan menguasai secara paksa tanah objek sengketa (T II-8);
- i. Rabu 2 April 2014, diadakan rapat di lokasi tanah objek sengketa yang dihadiri oleh Tergugat, Penggugat diwakili oleh Bapak Budi dan Burhanuddin, H.E. Saepudin, PT BCA, Tbk, Ibu Lisa Karwati, SH, Notaris, keturunan bapak Ata bin Abdul, menurut SHM Nomor 13/Sentul sebagai Pemilik. ( T-II-9);
- j. 23 April 2014, dengan Surat Nomor 1790/SD-600/VI/2014, Perihal : Permasalahan Kasus Pemilikan dan Penguasaan tanah berdasarkan permohonan untuk meninjau kembali hasil *ploting* bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001 atas nama PT Bahagia Audio Video berkedudukan di Jakarta Pusat berada pada areal Sertipikat Hak Milik Nomor 13 Desa Sentul, Gambar Situasi Nomor 30/1976 atas nama Hendrawan Subiana (sebagian) yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor. (T-II-10);
- k. Dalam surat ini diungkap tanggal 24 Maret 2014, telah diadakan gelar kasus pertanahan di Kantor Tergugat yang dihadiri oleh : Sdr. A. Rojak (Saksi), Sdr. H. Hoer (Saksi), Sdr. H. Kosasih, Sdr. Neneng (Saksi), Sdr. Roni (Staf Desa Sentul), Sdr. Jonathan P, Sdr. Edi S,



Sdri. Lisa Karwati, SH (Notaris), Sdr. David Tjahyo (pihak Hendrawan Subiana), Sdr. Marcel (pihak Hendrwan Subiana), Sdr. Erwin. Y, Sdr. H. Saepudin;

- I. Tanggal 2 April 2014 telah dilaksanakan penelitian lapangan yang dihadiri pihak-pihak : Sdr. Lisa Karwati, SH (Notaris), Sdr. LILY Jonathan (BCA), Sdr. H. Saepudin (pihak Bahagia *Audio Video*), Sdr. M. Burhan, Sdr. M. Kosasih, Sdr. H. Hoher, Sdr. Neneng, Sdr. Nur Ajiji (Kepala Desa Sentul), Sdr. Hasan, Sdr. Aat;

10. Bahwa yang menjadi pertanyaan besar dari Tergugat II Intervensi adalah apakah surat yang dikirimkan Penggugat pada 23 April 2012, kepada Tergugat didasari pengetahuan Penggugat terkait adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001 atas nama PT Bahagia Audio Video ?;

Kemudian Surat Tergugat kepada Penggugat tanggal 15 Juni 2012, melalui Surat Nomor 3681/Ket-200.3/VI/2012, yang menjelaskan SHM Nomor 13/Sentul tidak *overlapping* dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001 atas nama PT Bahagia Audio Video, bukan menjadi pengetahuan yang cukup bagi Penggugat bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat II Intervensi ? ;

11. Bahwa pengetahuan Penggugat terkait dengan data-data yuridis atas Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat bukanlah data dan informasi yang baru bagi Penggugat. Selain Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, ada beberapa perkara yang saat ini diperiksa dan diadili Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung antara lain:

- a. Perkara Nomor 81/G/2012/PTUN-BDG, dengan Penggugat Hendrawan Subiana, dengan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan Sentosa Widjaja sebagai Tergugat II Intervensi, terkait dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 343/Sentul, tanggal 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, dengan Surat Ukur tanggal 8 Juni 2005 Nomor 43/Sentul/2005, seluas 3.708 M2, yang



objek tanahnya juga terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

- b. Perkara Nomor 84/G/2012/PTUN-BDG, dengan Penggugat Hendrawan Subiana, dengan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan Nuria sebagai Tergugat II Intervensi 1, terkait dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 305/Sentul, tanggal 8 Desember 2004, atas nama Nuria, dengan Surat Ukur tanggal 26 Oktober 2004 Nomor 71/ Sentul/2004, seluas 832 M2, yang objek tanahnya juga terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, serta H. Anwari sebagai Tergugat II Intervensi 2, terkait dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 295/Sentul, tanggal 24 September 2008 (d/h. SHM Nomor 295/Sentul, tanggal 8 September 2004) atas nama H. Anwari, dengan Surat Ukur tanggal 25 Juli 2008, Nomor 25/Sentul (d/h Surat Ukur tanggal 9 Agustus 2004, Nomor 61/Sentul/2004 seluas 1.413 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
- c. Perkara Nomor 82/G/2012/PTUN-BDG, tanggal 13 September 2012, sebagai Penggugat Hendrwan Subiana dan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, dengan objek tanahnya juga terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

Terkait dengan Perkara Nomor 81/G/2012/PTUN-BDG, Perkara Nomor : 84/G/2012/PTUN-BDG, Perkara Nomor 82/G/2012/PTUN-BDG, membuktikan Penggugat bukanlah orang yang sangat asing di kantor Tergugat yang tidak mengetahui bagaimana bentuk fisik tanah yang dimaksudkan dalam objek sengketa *a quo*;

12. Bahwa keterangan dan penjelasan yang disampaikan oleh Tergugat dalam Jawabannya lembar ke-1 Jawaban dalam perkara *a quo* yang menyatakan pada alinea, 6 "Penggugat telah mengetahui telah terbitnya sertipikat objek perkara sejak tanggal 24 Maret 2014, pada saat dilaksanakannya gelar kasus pertanahan di Kantor Tergugat, yang kemudian dilanjutkan penelitian lapangan pada tanggal 2 April 2014 dimana pada saat itu dihadiri oleh perwakilan dari Pihak Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Surat Tergugat Nomor 1790/SD-600/IV/2014 tanggal 23 April 2014, harus dimaknai sebagai itikad baik dari Tergugat. Karena sangat tidak mungkin dilakukan gelar kasus



pertanahan dan penelitian lapangan yang dihadiri pihak terkait termasuk Penggugat tanpa membawa seluruh dokumen terkait dengan tanah yang dimaksudkan dalam objek sengketa *a quo*;

13. Bahwa sesuai dengan perkara pidana yang dimaksudkan dalam Laporan Polisi Nomor LP/B/475/V/2004/JBR/RES BGR, tanggal 26 Mei 2014, 2 (dua) orang yaitu Sdr. Marsellinus Nur Sombaliga dan Sdr. Muhammad Burhani, yang mendapat kuasa dari Penggugat sudah ditetapkan sebagai tersangka dugaan tindak pidana perbuatan tidak menyenangkan karena memaksa masuk dan menguasai dengan melawan hukum tanah yang dimaksudkan dalam objek sengketa dan tindak pidana pemerasan karena memaksa Tergugat II Intervensi untuk menyerahkan uang sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah), yang apabila tidak melakukan pembayaran akan melakukan pembongkaran bangunan Tergugat II Intervensi di lokasi tanah yang dimaksudkan dalam objek sengketa (T II-11);

14. Bahwa dari beberapa fakta yang telah diungkapkan oleh Tergugat II Intervensi maka sangat tidak beralasan menurut hukum, Penggugat mengetahui munculnya kerugian sejak diterbitkannya Surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tertanggal 23 April 2014, yaitu pada tanggal 8 Mei 2014, oleh Tergugat. Setidak-tidaknya Penggugat sudah mengetahui sejak tanggal 24 Maret 2014 pada saat dilakukannya gelar kasus pertanahan di kantor Tergugat yang dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan tanggal 2 April 2014 yang selalu dihadiri orang yang dikuasakan oleh Penggugat. Sehingga sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan Putusan dalam Putusan Pendahuluan (Sela) bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah lewat tenggang waktu (*daluwarsa*) sehingga harus ditolak;

b. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut):

1. Bahwa terkait dengan keputusan Tergugat untuk menerbitkan SHGB Nomor 805/Desa Sentul atas nama PT Bahagia Audio Video / Tergugat II Intervensi, SHGB Nomor 806/Desa Sentul, atas nama PT Bahagia Audio Video / Tergugat II Intervensi, dan SHGB Nomor 807/Desa Sentul atas nama PT Bahagia Audio Video / Tergugat II Intervensi, telah memenuhi Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga prinsip kepastian hukum, prinsip kecermatan dan kehati-hatian sudah dipenuhi oleh Tergugat;



2. Bahwa sudah sangat jelas, antara SHM Nomor 13/Desa Sentul dengan SHGB Nomor 805, SHGB Nomor 806 dan SHGB Nomor 807 dalam perkara *a quo* tidaklah tumpang tindih, sesuai dengan Surat Tergugat kepada Penggugat tertanggal 15 Juni 2012. Penggugat dalam surat tersebut menjelaskan SHM Nomor 13/Desa Sentul overlap dengan SHM Nomor 312/Sentul (seb) tidak dengan keputusan objek *a quo* dalam perkara ini. Bahkan menurut Tergugat, tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam SHM Nomor 13/Desa Sentul tidaklah berada di tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi. Hal ini sesuai dengan Keterangan dalam Surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tanggal 23 April 2014. Pada halaman 6 Surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tanggal 23 April 2014 pada poin 3, Bahwa berdasarkan keterangan dari ahli waris Ata bin Abdul yaitu Sdr. Ata dan Sdr. Hasan menerangkan sebagai berikut:
  - a. Letak tanah menurut Sdr. Ata bin Abdul berada di sebelah SD Inpres seluas + 30 x 40 M<sup>2</sup>;
  - b. Sdr. Ata bin Abdul meninggal tahun 1972;
  - c. Bahwa tanah tersebut dahulunya dipergunakan untuk lapangan bola sebelah SD Inpres;
3. Bahwa pada kesimpulan lain dalam Surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tanggal 23 April 2014, Tergugat menyatakan pada halaman 7;
  1. Bahwa berdasarkan penelitian lapangan yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 2 April 2014, terhadap Peta Ploting Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805, 806 dan 807/Desa Sentul berada pada posisi Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, 139/Sentul/2001 dan 138/Sentul/2001, serta letak batas Sertipikat Hak Milik Nomor 13/Desa Sentul tidak dapat diketahui karena pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 13/Desa Sentul atas nama Hendrawan Subiana, yang dikuasakan kepada Sdr. M. Burhan tidak dapat menunjukkan lokasi, letak dan batas tanahnya;
  2. Bahwa posisi Sertipikat Hak Milik Nomor 13/Desa Sentul atas nama Hendrawan Subiana yang luasnya 3.289 M<sup>2</sup>, gambar Situasi Nomor 30/1976 tidak dapat dipastikan kedudukannya dan Peta *Ploting* yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, sesuai Surat Nomor 374/Ket-2013.3/III/2014 tanggal 12 Februari 2014, Perihal Penelitian *Ploting* Sertipikat adalah hasil



merangkai dari Sertipikat-Sertipikat yang ada dan tidak berdasarkan penelitian lapangan;

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 13/Desa Sentul atas nama Hendrawan Subiana masih dalam status perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Perkara Nomor 82/G/2012/PTUN-BDG dan sekarang dalam penanganan kasasi di Mahkamah Agung;
4. Bahwa sudah sangat jelas perkara yang diajukan oleh Penggugat sebenarnya bukanlah terjadinya *overlap* atau tumpang tindih antara Keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* dengan SHM Nomor 13/Sentul atas nama Penggugat, melainkan letak objek tanah yang dimaksudkan dalam SHM Nomor 13/Sentul ternyata berada ditempat bukan yang dimaksudkan dalam Keputusan Objek sengketa dalam perkara *a quo*;  
Sangat jelas adanya Pengakuan dari Ahli Waris Bapak Ata bin Abdul yaitu Sdr. Ata dan Hasan sangat jelas menerangkan bahwa tanah yang dimaksudkan dalam SHM Nomor 13/Sentul terletak sebelah SD Inpres seluas 30 M2 x 40 M2. Hal ini diperkuat dengan keterangan yang disampaikan oleh saksi atau pihak yang diberikan kuasa oleh Penggugat yang tidak dapat menunjukkan lokasi tanah dan menjelaskan batas-batas tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*;
5. Bahwa dengan adanya pengakuan dari Sdr. Ata dan Sdr. Hasan sebagai Ahli Waris dari Bapak Almarhum Ata bin Abdul, yang menjelaskan letak tanah yang dimaksudkan dalam SHM Nomor 13/Sentul terletak di sekitar SD Inpres ditambah lagi penjelasan dari Tergugat yang menjelaskan SHM Nomor 13/Sentul atas nama Hendrawan Subiana yang luasnya 3.289 M2 gambar situasi Nomor 30/1976 tidak dapat dipastikan kedudukannya (vide Surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tanggal 23 April 2014, halaman 6) Menjadikan perkara ini bukanlah perkara seperti dimaksudkan dalam UU Peratun melainkan sengketa kepemilikan yang masuk ke ranah hukum keperdataan. Sehingga perkara *a quo* harus ditolak;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 65/G/2014/PTUN.BDG., tanggal 10 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

Dalam penundaan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan penundaan pencatatan peralihan hak dalam Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa a quo selama pemeriksaan perkara sampai dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu:
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor: 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat ;
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor: 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video, di Jakarta Pusat ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah yaitu :
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor: 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video, di Jakarta Pusat ;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 220.000,- (dua ratus dua puluh ribu rupiah) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor 56/B/2015/PT TUN.JKT., tanggal 14 April 2015 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 65/G/2014/PTUN-BDG tanggal 10 Desember 2014 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

- I. Dalam Eksepsi :
  - Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tentang gugatan kadaluwarsa;
- II. Dalam Pokok Perkara :
  1. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
  2. Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 412 K/TUN/2015, tanggal 3 September 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Hendrawan Subiana tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 56/B/2015/PTTUN.JKT, tanggal 14 April 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 65/G/2014/PTUN.BDG, tanggal 10 Desember 2014.

## MENGADILI SENDIRI

Dalam eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu :
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video berkedudukan di Jakarta Pusat;

Halaman 30 dari 56 halaman. Putusan Nomor 195 PK/TUN/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video berkedudukan di Jakarta Pusat;
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video berkedudukan di Jakarta Pusat ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah yaitu :
- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video berkedudukan di Jakarta Pusat;
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video berkedudukan di Jakarta Pusat;
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video berkedudukan di Jakarta Pusat ;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,00. (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 412 K/TUN/2015, tanggal 3 September 2015 diberitahukan kepada Termohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 24 Februari 2016 dan ditemukan bukti baru tanggal 10 Juni 2016, sebagaimana Berita Acara Sumpah Nomor 65/G/2014/PTUN.BDG. *juncto* Nomor 412 K/TUN/2014 tanggal 6 September 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi II/Pembanding /Tergugat II Intervensi diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 30 Agustus 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 65/G/2014/PTUN-BDG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di



Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tersebut pada tanggal 30 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama masing-masing pada tanggal 31 Agustus 2016, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal 26 September 2016 dan tanggal 13 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

## ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

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

I. Kedudukan Hukum (Legal Standing) Pemohon Sebagai Pemohon Peninjauan Kembali.

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi, menolak seluruh dalil-dalil Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, kecuali untuk hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi. Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi, keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan dalam memeriksa perkara *a quo*;
2. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi, mengajukan permohonan pemeriksaan Peninjauan Kembali (PK) ini diatur dalam Pasal 132 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung, yang menyebutkan:
  - (1) Terhadap putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat diajukan permohonan peninjauan kembali pada Mahkamah Agung.



(2) Acara pemeriksaan peninjauan kembali ini dilakukan menurut ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung.

Sedangkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung mengatur:

(1) Dalam pemeriksaan peninjauan kembali perkara yang diputus oleh pengadilan di lingkungan peradilan agama atau pengadilan lingkungan peradilan Tata Usaha Negara digunakan Hukum Acara Peninjauan Kembali yang tercantum dalam Pasal 67 sampai Pasal 75;

3. Bahwa hukum acara Pemeriksaan Permohonan Peninjauan Kembali terkait sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, yang diubah menjadi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana diberlakukan hukum acara pemeriksaan peninjauan kembali untuk perkara perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 67 sampai 75 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985. Menurut Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang diubah menjadi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, permohonan peninjauan kembali dapat diajukan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada Bukti-Bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu.
- b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat Bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu diperiksa tidak dapat ditemukan
- c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut;
- d. Apabila mengenai suatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- e. Apabila mengenai pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atau dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;



- f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.
4. Bahwa menurut ketentuan Pasal 69 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, yang diubah menjadi UU RI Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah menjadi UU RI Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung mengatur sebagai berikut :  
Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk :
  - a. Yang disebut pada angka a, sejak diketahui kebohongan atau tipu muslihat atau sejak putusan hakim pidana memperoleh kekuatan hukum tetap dan diberitahukan kepada pihak yang berperkara;
  - b. Yang disebut pada angka b, sejak ditemukan surat-surat Bukti yang hari dan tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;
  - c. Yang disebut pada angka c, d dan f sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara;
  - d. Yang disebut pada angka e sejak putusan yang terakhir bertentangan itu memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang bersengketa;
5. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (PK) dahulu Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi dalam Putusan Perkara Kasasi atas Perkara Nomor : 412/K/TUN/2015 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta Nomor: 56/B/2015/PTTUN-JKT *Juncto* Putusan PTUN Bandung Nomor: 65/G/2014/PTUN-BDG dari PTUN Bandung, berdasarkan Keputusan Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat adalah pemilik tanah sebagaimana dimaksudkan dalam :
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor : 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video berkedudukan di Jakarta Pusat ;
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor : 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video berkedudukan di Jakarta Pusat ;



- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor : 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 M2, atas nama PT Bahagia Audio Video berkedudukan di Jakarta Pusat ;

Pengadilan Melakukan Kekhilafan Dan Kekeliruan Hukum Untuk Memeriksa Dan Menilai Permohonan/Gugatan Kadaluwarsa dari Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

6. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi, menerima Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 412 K/TUN/2015, tanggal 3 September 2015, dari Kantor Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, pada tanggal 15 Maret 2016. Sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 69 UU RI Nomor 5 Tahun 2004, yang diubah menjadi UU RI Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali *a quo*, masih dalam tenggang waktu yang diatur dalam undang-undang;
7. Bahwa dalam melakukan perhitungan kadaluwarsa perkara *a quo*, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung dan yang diperkuat oleh Mahkamah Agung RI melakukan kekhilafan dan kekeliruan hukum dalam melakukan pemeriksaan dan penilaian Bukti terkait permohonan kadaluwarsa dari Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi dan Turut Termohon Peninjauan Kembali/Terbanding/Pembanding I/Tergugat dalam perkara *a quo*;
8. Bahwa dalam pertimbangannya, putusan PT TUN Jakarta Nomor 56/B/2015/PT TUN JKT, tanggal 14 April 2015, halaman 14, alinea 2 menyatakan :
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat bahwa dengan telah diadakannya gelar kasus tanggal 24 Maret 2014 yang dilanjutkan dengan penelitian lapangan tanggal 2 April 2014, Penggugat/Terbanding telah mengetahui adanya Sertipikat objek sengketa tersebut, dan merasa kepentingannya dirugikan setidaknya-tidaknya sejak 24 April 2014. Dengan demikian Penggugat /Pembanding yang baru mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 17 Juni 2014, maka pendaftaran gugatan tersebut telah melampaui tenggang waktu sembilan puluh hari*



*baik ditinjau dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 maupun berdasar Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991. Oleh karena itu maka eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tentang gugatan Penggugat/Terbanding kadaluwarsa telah terbukti dan dengan demikian eksepsi tersebut harus dinyatakan diterima;*

9. Bahwa terkait dengan Gugatan Kadaluwarsa, Putusan PTUN Bandung Nomor 65/G/2014/PTUN.BDG yang dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 412 K/2015/tanggal 3 September 2015, tidak sependapat dengan Putusan PTTUN Jakarta Nomor 56/G/2015/PTTUN JKT dengan pertimbangan yang terdapat dalam Putusan PTUN Bandung; Pertimbangan PTTUN Jakarta dalam Putusan Nomor 56/G/2015 /PTTUN.JKT sangat beralasan sesuai dengan pertimbangan pada halaman 11, 12, 13 dan alinea ke satu halaman 14, yang menyatakan : Menimbang, Bahwa pengertian “kepentingan” mengandung dua arti yaitu:

1. Kepentingan dalam arti nilai yang harus dilindungi oleh hukum; Ada tidaknya kepentingan dapat dilihat dari ada tidaknya hubungan antara Penggugat dengan keputusan objek sengketa dan akibat-akibat Hukum-nya yang mengena secara langsung kepada Penggugat;
2. Kepentingan berproses, dalam arti tujuan yang kehendak dicapai dengan mengajukan gugatan; Dengan diketahui ada tidaknya kepentingan maka baru dapat ditentukan dapat tidaknya pihak mengajukan gugatan sebagaimana prinsip dalam Peradilan Tata Usaha Negara yaitu siapa yang mempunyai kepentingan dapat mengajukan gugatan (*Point d’interet, Point d’action*);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka untuk menilai kapan Penggugat/Terbanding merasa kepentingannya dirugikan dan juga mengetahui tentang objek-objek sengketa, Majelis Hakim akan memeriksa dan menilai Bukti-Bukti yang diajukan baik Bukti tertulis maupun keterangan saksi pada persidangan tingkat pertama, serta juga memperhatikan memori banding dan kontra memori banding;

Menimbang, Bahwa berdasarkan dalil Penggugat /Terbanding dan juga dalil Tergugat II Intervensi/Pembanding, di atas tanah yang telah terbit



objek-objek sengketa sudah terdapat bangunan fisik berupa pagar dan bangunan milik Tergugat II Intervensi/ Pemandang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.II.Intv-11, Penggugat / Terbanding sudah membuat surat kuasa tanggal 3 Desember 2013 kepada Marcellinus Nur Sobaliga, dimana pada saat itu yang bersangkutan sebagai ketua GM FKPPi Kabupaten Bogor, yang pada pokoknya memberikan kuasa untuk menyelesaikan dan menguasai sebidang tanah hak milik Penggugat/Terbanding. Berdasarkan Bukti T.II.Intv.-19, kordinator lapangan GM FKPPi kabupaten Bogor, Muhammad Burhani yang menyatakan sebagai kuasa dari Penggugat/Terbanding mengirimkan surat pemberitahuan tertanggal 10 Desember 2013 kepada pihak Tergugat II Intervensi/Pemandang yang pada pokoknya berisi agar pihak Tergugat II Intervensi/Pemandang menghentikan aktivitas dan mengosongkan area tersebut sampai dengan 22 Desember 2013 dan sampai batas waktu tersebut secara otomatis seluruh areal menjadi milik dan tanggung jawabnya selaku yang dikuasakan Penggugat/ Terbanding (Bukti T.II/Intv.-19);

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tanah tersebut Lisa Karwati, S.H., selaku kuasa dari Tergugat II Intervensi /Pemandang mengajukan surat permohonan tanggal 30 Desember 2013 untuk dilakukan penelitian/*ploating* Sertipikat kepada Tergugat/Pemandang yang tembusannya juga disampaikan kepada kuasa Penggugat/Terbanding dimana dalam surat tersebut juga telah disebutkan tentang objek-objek sengketa (Bukti T.II.Intv.-12). Lisa Karwati S.H. juga mengajukan surat permohonan mediasi (Bukti T-10) yang kemudian oleh Tergugat/Pemandang ditindaklanjuti dengan membuat surat undangan baik kepada Penggugat/Terbanding, Tergugat II Intervensi/Pemandang, dan Kepala Desa Sentul untuk mengadakan gelar kasus pertanahan (Bukti T-11). Dalam surat undangan tersebut juga telah disebutkan ketiga Nomor sertipikat objek sengketa. Gelar kasus pertanahan telah diselenggarakan pada tanggal 24 Maret 2014 yang dihadiri oleh kuasa masing-masing pihak (Bukti T.II.Imtv.23 dan keterangan saksi H. Kosasih, H. Hoerudin, Lisa karwati S.H.,). Selain gelar kasus pertanahan juga telah dilakukan penelitian lapangan yang masing-masing pihak diundang dengan surat undangan dari Tergugat/Pemandang tanggal 25 Maret 2014 (Bukti T-12) yang dalam surat undangan tersebut juga telah dicantumkan bahwa ketiga sertipikat objek sengketa berada di atas SHM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor13/Sentul (sebagian). Penelitian lapangan dilakukan pada tanggal 2 April 2014 yang juga dihadiri oleh kedua belah pihak (Bukti T.II.Intv.24 dan keterangan saksi H. Kosasih, Lisa Karwati, S.H.);

Menimbang, bahwa dalam gelar kasus tanggal 24 Maret 2014 tersebut sebagaimana termuat dalam Bukti P-2a. =T-13 =T.II.Intv.15, telah dilakukan penguraian data masing-masing pihak termasuk adanya sertipikat objek-objek sengketa yang diketahui oleh kuasa Penggugat/Terbanding. Demikian juga dalam penelitian lapangan yang bertujuan untuk meneliti lokasi tanah masing-masing pihak sesuai dengan sertipikat dan *ploting* tanahnya telah pula disampaikan adanya sertipikat objek sengketa yang juga diketahui oleh kuasa Penggugat/Terbanding (T.II.INTV.37);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, dalil Penggugat/Terbanding yang menyatakan baru mengetahui sertipikat objek sengketa beserta data yuridisnya dan mengetahui kepentingannya dirugikan setelah menerima surat tembusan dari Tergugat. Pembanding (Bukti P-2a =T-13 = T.II.Intv.-15) pada tanggal 8 Mei 2014 adalah tidak terbukti. Bahkan apabila ditinjau dari unsur ada tidaknya kepentingan Penggugat/Terbanding maka kepentingan tersebut telah ada jauh sebelum Penggugat/terbanding menerima tembusan surat Tergugat /Pembanding tersebut (Bukti P.2a =T-13 = T.II.Intv.-15) karena dengan telah adanya bangunan milik Tergugat II Intervensi /Pembanding yang diketahui oleh Penggugat/Terbanding telah ada hubungan antara Penggugat/Terbanding dengan keputusan objek sengketa dan akibat-akibat hukumnya yang mengena secara langsung kepada Penggugat/Terbanding, demikian juga upaya dari kuasa Penggugat/Terbanding untuk menduduki tanah tersebut yang secara fakta dikuasai oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding;

10. Bahwa terhadap pertimbangan yang dibuat oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Mahkamah Agung RI, dalam Putusan Nomor 412/K/TUN/2015, tanggal 3 September 2015, pada halaman 42 alinea ke satu menyatakan :

Menimbang, bahwa alasan kasasi dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak benar dan terdapat kekeliruan dalam penerapan hukum dengan pertimbangan:



- o Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta terbukti salah dalam penerapan hukum tentang eksepsi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan, karena Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) tidak pernah hadir dalam pertemuan pada saat gelar kasus pertanahan tanggal 24 Maret 2014 dan tidak pernah memberikan kuasa yang sah kepada siapapun untuk menghadiri pertemuan tersebut, sedangkan yang benar, bahwa Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya objek sengketa adalah berdasarkan surat Tergugat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tertanggal 23 April 2014, yang diterima oleh Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) pada tanggal 8 Mei 2014;
  - o Bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa oleh Tergugat dalam perkara *a quo* cacat hukum administrasi, karena terjadi tumpang tindih sehingga bertentangan dengan pasal 107 huruf g Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, dan tidak sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum;
11. Sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dalam Putusan Nomor 65/G/2014/PTUN.BDG, tanggal 10 Desember 2014, pada halaman 88, membuat pertimbangan sebagai berikut :
- Ad. 1. Mengenai Gugatan Tenggang Waktu
- Menimbang, bahwa sesuai kekhususan dari Peradilan Tata Usaha Negara bahwa untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur mengenai adanya tenggang waktu untuk dapat mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara”;
- Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Objek sengketa *a quo* (vide Bukti T.II.Int.-5, Bukti T.II.Int.-6, Bukti T.II.Int.-7) jelas bahwa Sertipikat Objek sengketa *a quo* tercantum atas nama PT Bahagia Audio Vidio (Tergugat II Intervensi), oleh karenanya kedudukan Penggugat dalam hal ini adalah sebagai pihak ketiga yang walaupun tidak dituju secara langsung oleh Objek sengketa *a quo*, akan tetapi merasa kepentingannya



telah dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 55 tersebut tidak mengatur secara tentang cara penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh keputusan tata usaha Negara. Oleh karena itu Majelis Hakim berpedoman pada yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1/1994/PK dan Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 yang selaras dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 1991, tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang di dalam angka Romawi V *point* (3) yang memberikan kaidah hukum bahwa tenggang waktu bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut, atau sejak kapan ia mengetahui secara resmi menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh Objek sengketa *a quo*, maka untuk menghitung apakah gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu atau tidak, Majelis Hakim berpedoman pada Yurisprudensi *Juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 1991 tersebut, oleh karenanya untuk menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 tersebut haruslah dihitung secara kasuistis yaitu sejak saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan dalam eksepsinya, Penggugat mengetahui Objek sengketa sejak tanggal 24 Maret 2014 pada saat dilaksanakan gelar perkara kasus pertanahan di kantor Tergugat yang kemudian dilanjutkan penelitian di lapangan pada tanggal 2 April 2014 dimana pada saat itu dihadiri oleh perwakilan Penggugat, maka Penggugat mengetahui adanya objek sengketa *a quo* pada saat gelar perkara dan penelitian di lapangan, oleh Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sudah jelas dan pasti di atas tanah



milik Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 13/Desa Sentul tumpang tindih dengan Objek sengketa :

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil yang dikemukakan para pihak serta Bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak dikaitkan dengan ketentuan pasal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat baru mengetahui dan merasa kepentingannya telah dirugikan dengan adanya Objek sengketa *a quo* secara pasti adalah berdasarkan Bukti P – 2a berupa surat Tergugat Nomor 1790/SD-600/IV/2014 tertanggal 23 April 2014 yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 8 Mei 2014 yang antara lain berisi penjelasan Tergugat, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 13/Desa Sentul milik Penggugat tidak dapat diketahui kedudukan dan batas-batasnya dan berdasarkan Bukti-Bukti surat serta keterangan para saksi di persidangan dapat disimpulkan bahwa masih terdapat persengketaan penguasaan tanah dalam objek sengketa *a quo* karena tumpang tindih batas-batas tanah dimaksud, sehingga gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 17 Juli 2014 masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh karena itu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat lewat waktu harus dinyatakan tidak diterima ;

12. Bahwa menurut Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi, Putusan PTUN Bandung yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung RI, adalah fakta yang bertentangan dengan hukum. Pertimbangan tersebut adalah Kekhilafan Dan Kekeliruan *Judex Facti* Dan *Judex Juris* Menerapkan Hukum Dalam Memeriksa Dan Menilai Permohonan Eksepsi Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi, dengan alasan sebagai berikut :

Sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, menyatakan “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

Sedangkan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, menyatakan :



“Seorang atau badan hukum perdata “yang merasa kepentingannya dirugikan” oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi ”.;

13. Bahwa dikarenakan Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi /Pembanding/Penggugat bukanlah pihak yang tidak dituju ketentuan Pasal 55 Undang-Undang 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Undang-Undang 5 Tahun 1986, maka Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991, tanggal 9 Juli 1991, pada angka Romawi V, angka 3 menerangkan sebagai berikut :

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.”;

14. Bahwa untuk mengetahui kapan tepatnya Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat merasa kepentingannya dirugikan, oleh Keputusan Turut Termohon Peninjauan Kembali /Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat, dalam pemeriksaan perkara *a quo*, sudah terbukti dalam pemeriksaan perkara *a quo*, termasuk dalil-dalil Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding /Penggugat yang mengakui jauh sebelum perkara *a quo* didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sudah terlebih dahulu mengetahui adanya Keputusan Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan pembuktian sebagai berikut :

- Dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 65/G/2014/PTUN-BDG, halaman 6, alinea 3 pada angka Romawi IV. Kepentingan Penggugat, Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menyatakan :

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa, maka Penggugat dirugikan karena objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat secara faktual di lapangan, tumpang tindih dengan SHM Nomor 13/Sentul,



atas nama Hendrawan Subiana yang telah diterbitkan terlebih dahulu, yaitu pada tahun 1976, namun sekarang kondisinya telah ada bangunan bertingkat yang masih dalam proses pembangunan oleh PT Bahagia *Audio Video*;

- Dalam pemeriksaan perkara *a quo* terbukti adanya Perkara Pidana yang diperiksa oleh Kepolisian Resort Bogor, dengan Tersangka Marcellinus Nur Sombaliga dan Tersangka Muhamad Burhani, sebagaimana terdapat dalam Bukti Surat T II Intv. – 19a, T II Intv.- 21, T II Intv. – 23, T II Intv.- 24, T II Intv. – 25, T II Intv. – 26, T II Intv. – 27, T II Intv. –28, T II Intv. – 29, T II Intv. – 30, T II Intv. – 31, T II Intv.- 32;
  - Bukti Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yaitu P-17. Dalam Putusan PTUN Bandung Nomor 65/G/2014/PTUN.BDG, halaman 68, terdapat Bukti P-17 : berupa Surat dari Jonathan Pratama tertanggal September 2014 yang perihal Mohon Pencabutan Laporan Polisi yang ditujukan kepada Kapolres Bogor chq Kasat Reskrim.;
15. Bahwa penggalan “yang merasa kepentingannya dirugikan” dalam ketentuan Pasal 53 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tidak menjelaskan secara tegas makna dari penggalan “yang merasa kepentingannya dirugikan”. Menurut Indroharto, S.H., halaman 38, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Penerbit Sinar Harapan Jakarta menyatakan “ Jadi dalam keadaan konkretnya adanya suatu kepentingan atau suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum itu di satu pihak ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya sendiri, dan di lain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan TUN yang bersangkutan;
16. Bahwa arti kata “merasa” menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah mengalami rangsangan yang mengenai (menyentuh) indra (seperti yang dialami lidah, kulit atau badan). Sedangkan terkait dengan “indra” dalam pengertian “merasa” adalah Panca Indra (mata, hidung, telinga, lidah dan kulit). Sehingga terkait dengan fungsi Panca Indra tersebut dikaitkan dengan kalimat “yang merasa kepentingannya dirugikan” dalam ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu kapan Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mendengar (telinga) dan melihat (mata)



kepentingannya dirugikan terbitnya objek sengketa oleh Turut Termohon Kasasi/Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat;

Sedangkan arti "Kepentingan" menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, dijelaskan sebagai berikut paling penting, paling utama, paling perlu.

Sedangkan arti kata "Penting" menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), menjelaskan "utama, pokok, sangat berharga";

17. Bahwa untuk mengetahui kapan Termohon Peninjauan Kembali / Pemohon Kasasi / Terbanding / Penggugat mendengar dengan menggunakan telinga dan melihat menggunakan mata mengetahui kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa oleh Turut Termohon Kasasi / Termohon Kasasi I / Pembanding I / Tergugat, sudah terungkap dalam pemeriksaan perkara *a quo* dengan uraian sebagai berikut :

Dalam Putusan PTUN Bandung Nomor 65/G/2014/PTUN.BDG, halaman 68, terdapat Bukti P-17 : berupa Surat dari Jonathan Pratama tertanggal September 2014 yang perihal Mohon Pencabutan Laporan Polisi yang ditujukan kepada Kapolres Bogor chq Kasat Reskrim. Hal ini memiliki kesinambungan dengan dalil Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Penggugat, dalam Surat Replik, tertanggal 24 September 2014, halaman 21, huruf d, menyatakan :

"Bahwa dalil Tergugat II Intervensi yang menghubungkan adanya perkara pidana sebagaimana dimaksud dalam laporan Polisi Nomor LP/B/475/V/2014/JBR/RES.BGR, tanggal 26 Mei 2014, sangat tidak ada relevansinya dengan *deluwarnya* perkara *a quo*, karena yang menjadi tersangka dalam kasus tersebut bukan Penggugat. Lagi pula laporan polisi tersebut telah dicabut, sehingga tidak ada permasalahan lagi terkait laporan tersebut.";

18. Bahwa pada tanggal 16 Agustus 2016, Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi, melalui Kuasa Hukumnya, telah mengirimkan Surat Nomor : 16/SESA-I/SP/VIII/2016, Perihal: Permohonan Legalisasi Bukti Surat kepada Turut Termohon Peninjauan/Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat Lampiran Bukti PPK -7.Surat sebagaimana dalam Lampiran Bukti PPK-7, disampaikan untuk mengetahui apakah dokumen yang dimiliki Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat SAMA dengan yang ada di dokumen perkara *a quo*. Verifikasi kehadiran Kuasa berkaitan erat berisi Permintaan Bukti Surat yang



dilegalisir sesuai dengan dokumen yang ada, atas surat P-5a, T-11, T-12, T II Intv – 11, T II Intv-23, dan T II Intv -24.;

Terhadap surat tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat telah menerima Bukti Surat berupa :

- a. Surat Kuasa dari Hendrawan Subiana kepada Marsellinus Nur Sombaliga tertanggal 3 Desember 2013, yang telah dicocokkan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3201042901730001, Sdr. Marsellinus Nur Sombaliga, yang oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat, dicap dengan tinta merah tulisan *foto copy* ini diberikan untuk kepentingan penyelesaian masalah pertanahan : di mahkamah agung, dilarang untuk *foto copy* kembali/diperbanyak tanpa persetujuan kepala kantor pertanahan kabupaten Bogor. Lampiran Bukti PPK -1;
- b. Surat Nomor : 1230/UND-600/III/2014, tanggal 10 Maret 2014 dari Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat, kepada Sdr. Lisa Karwati, SH, Sdr. Hendrawan Subiana, Sdr. Kepala Desa Sentul, Perihal : Undangan Gelar Kasus Pertanahan, yang dicap dengan tinta merah tulisan *foto copy* ini diberikan untuk kepentingan penyelesaian masalah pertanahan : di mahkamah agung, dilarang untuk *foto copy* kembali/diperbanyak tanpa persetujuan kepala kantor pertanahan kabupaten Bogor. Lampiran Bukti PPK – 2;
- c. Daftar Hadir, Gelar Kasus Pertanahan tertanggal 24 Maret 2016, yang di dalamnya terdapat tandatangan Sdr. Marsellinur Nur Sombaliga, sebagai Kuasa Hendrawan Subiana, yang oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat, dicap dengan tinta merah tulisan *foto copy* ini diberikan untuk kepentingan penyelesaian masalah pertanahan : di Mahkamah Agung, dilarang untuk *foto copy* kembali/diperbanyak tanpa persetujuan kepala kantor pertanahan kabupaten Bogor. Lampiran Bukti PPK – 3;
- d. Surat Nomor : 1430/UND-600/III/2014, tanggal 25 Maret 2014 dari Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat, kepada Sdr. Lisa Karwati, S.H., Sdr. Hendrawan Subiana, Sdr. Kepala Desa Sentul, Perihal : Undangan Gelar Kasus Pertanahan, yang dicap dengan tinta merah tulisan *foto copy* ini



diberikan untuk kepentingan penyelesaian masalah pertanahan : di Mahkamah Agung, dilarang untuk *foto copy* kembali/diperbanyak tanpa persetujuan kepala kantor pertanahan kabupaten Bogor. Lampiran Bukti PPK-4;

- e. Daftar Hadir, Penelitian Lapangan tertanggal 2 April 2016, dicap dengan tinta merah tulisan *foto copy* ini diberikan untuk kepentingan penyelesaian masalah pertanahan : di mahkamah agung, dilarang untuk *foto copy* kembali/diperbanyak tanpa persetujuan kepala kantor pertanahan kabupaten Bogor. Lampiran Bukti PPK-5;
19. Bahwa dalam Bukti Surat Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat, yang diberi Kode Bukti T-11, vide Lampiran Bukti PPK-2 dan lampiran Bukti PPK-3 dan T-12, vide Lampiran Bukti PPK-3 dan Lampiran Bukti PPK-4 terdapat undangan kepada Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Termohon Banding /Penggugat dan terdapat juga Daftar Hadir tertanggal 24 Maret 2014 (Lampiran Bukti PPK-3) yang dibubuhkan tanda tangan masing-masing termasuk Kuasa Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi /Terbanding/Penggugat. Hal ini juga diperkuat dengan Bukti T.II.Intv.23; Demikian juga halnya dalam Bukti T-12, berupa Surat Undangan, tertanggal 25 Maret 2014 dari Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat untuk melakukan Penelitian Lapangan, disampaikan kepada Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan masing-masing pihak, terdapat juga Daftar Hadir , tertanggal 2 April 2014 vide Lampiran Bukti PPK-5 yang dibubuhi tandatangan yang menghadiri acara tersebut;
20. Bahwa dalam gelar kasus tanggal 24 Maret 2014 tersebut sebagaimana termuat dalam Bukti P-2a., T-13, T.II.Intv.15, vide Lampiran Bukti PPK-2 dan Lampiran Bukti PPK-3 telah dilakukan penguraian data masing-masing pihak termasuk adanya sertipikat objek-objek sengketa yang diketahui oleh kuasa Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat. Demikian juga dalam penelitian lapangan yang bertujuan untuk meneliti lokasi tanah masing-masing pihak sesuai dengan sertipikat dan *ploting* tanahnya telah pula disampaikan adanya sertipikat objek sengketa yang juga diketahui oleh kuasa Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi /Terbanding /Penggugat; Dalam Bukti T-11 berisi Undangan Gelar Kasus Pertanahan, telah dimuat Sertipikat objek sengketa dan Daftar Hadir yang ditandatangani Sdr.



Marcel atau nama lengkap Marcelinus Nur Sombaliga sebagai kuasa Hendrawan Subiana/Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi /Terbanding/Tergugat;

21. Bahwa kegiatan Gelar Kasus Pertanahan dan Penelitian Lapangan yang dilakukan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dilaksanakan dalam rangka fungsi Pelayanan kepada masyarakat. Ketika Turut Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mengirimkan Surat Undangan seperti Bukti Surat (T-11, T-12, T II Intv. – 23, Lampiran Bukti PPK-2, Lampiran Bukti PPK –3, Lampiran Bukti PPK-4 dan Lampiran Bukti PPK-5, dilaksanakan atas Surat Lisa Karwati, SH, Notaris PPAT yang diberikan Kuasa oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi vide Lampiran Bukti PPK-8.;

Selanjutnya Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi /Terbanding /Penggugat hadir dengan kuasanya yaitu Sdr. Marcelinus Nur Sombaliga datang membawa Surat Kuasa Bukti T.II.Intv-11/Lampiran Bukti PPK - 3, berupa Surat Kuasa (Hendrawan Subiana)/Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi /Terbanding /Penggugat, Tertanggal 3 Desember 2013 kepada Marcellinus Nur Sombaliga;

Berdasarkan Surat Kuasa yang diterima oleh Marcelinnus Nur Sombaliga, yang selanjutnya menyuruh Muhamad Burhani dan seratusan anggota Organisasi FKPPi Kabupaten Bogor, dimana Marcellinus Nur Sombaliga sebagai Ketua DPD. Kabupaten Bogor, secara paksa menguasai tanah objek sengketa dan mengusir Para Pekerja Bangunan Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi;

22. Bahwa dengan Surat Kuasa, T II Intv. – 23 vide Lampiran Bukti PPK-1, Sdr. Marcelinus Nur Sombaliga, hadir dalam mewakili Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat hadir dalam Acara Gelar Kasus Pertanahan, T-11, dan Acara Penelitian Lapangan, T-12, tertanggal 24 Maret 2014, vide Lampiran Bukti PPK-2, dan tertanggal 2 April 2014, vide Bukti Lampiran PPK-3. Kemudian Hasil dari Acara Gelar Kasus Pertanahan dan Acara Penelitian Lapangan, Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat kemudian menerbitkan Surat Nomor : 1790/SD-600/IV/2014, tanggal 23 April 2014, vide Bukti surat P-2a, P-13 dan T II Intv-15;



Meskipun Surat Kuasa ini dibantah oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, karena tidak pernah memberikan Kuasa kepada Sdr. Marsellinus Nur Sombaliga, akan tetapi pada kenyataannya, Pelayanan Masyarakat yang dilakukan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat dengan melakukan Gelar Kasus Pertanahan (T-11) dan Penelitian Lapangan (T-12), dilakukan berdasarkan Kuasa yang diberikan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, kepada Marcelinus Nur Sombaliga;

Sangat tidak mungkin Turut Termohon/Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat melaksanakan Acara Gelar Kasus Pertanahan (T-11) dan Penelitian Lapangan (T-12), apabila Sdr. Marcelinus Nur Sombaliga memiliki Bukti T-II Intv. 11 berupa Surat Kuasa tertanggal 3 Desember 2013 ;

23. Bahwa Dalam Putusan PTUN Bandung Nomor 65/G/2014/PTUN.BDG, Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, mengajukan Bukti Surat yang diberikan Kode Bukti P – 16, yaitu Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 374/Ket-200.3/II/2014, tertanggal 12 Februari 2014 yang ditujukan kepada Sdr. Lisa Karwati, SH, perihal Penelitian/*Ploting* Sertipikat . Bukti yang sama juga diajukan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat yang diberi Kode T-13 dan juga diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi, yang diberi Kode T II Int – 15;

24. Bahwa pengajuan Bukti Surat Lampiran PPK - 1 , Surat Bukti Lampiran PPK- 2 dan Surat Bukti Lampiran PPK 3, dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sudah sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku. ketentuan hukum terkait dengan Surat Kuasa, sudah diatur sedemikian rupa dalam ketentuan perundang-undangan. Demikian juga halnya hak dan kewajiban Pemberi dan Penerima Kuasa juga diatur dalam KUHPerdata. Ketentuan pada Pasal 1792 KUHPerdata yang mengatur :

Pemberian Kuasa adalah suatu Perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas nama menyelenggarakan sesuatu urusan;

Sedangkan terkait hak dan kewajiban Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa diatur sebagai berikut :



Pasal 1801, KUHPerdata menyatakan: Si Kuasa tidak saja bertanggungjawab tentang perbuatan-perbuatan yang dilakukan dengan sengaja, tetapi juga tentang kelalaian-kelalaian yang dilakukan dalam menjalankan kuasanya.

Pasal 1803 KUHPerdata, menyatakan, si Kuasa bertanggungjawab untuk orang yang telah ditunjuk olehnya sebagai penggantinya dalam melaksanakan kuasanya;

Pasal 1807 KUHPerdata, menyatakan : Si pemberi Kuasa diwajibkan memenuhi perikatan-perikatan yang diperbuat oleh si Kuasa menurut kekuasaan yang ia telah berikan kepadanya;

Sehingga menurut hukum, segala hal yang diketahui oleh Marcelinus Nur Sombaliga dan orang yang diberikan kuasa oleh Marcelinus Nur Sombaliga yang bernama Muhamad Burhani, dianggap juga hal-hal yang diketahui oleh Hendrawan Subiana/Termohon Peninjauan Kembali /Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

25. Bahwa ada banyak fakta dalam perkara *a quo*, hubungan hukum antara Hendrawan Subiana/Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi /Terbanding/Penggugat, Sr. Marcelinus Nur Sombaliga dan Muhamad Burhani. Dalam Surat Replik, Termohon Peninjauan Kembali /Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, tertanggal 24 September 2014, halaman 21, huruf d, menyatakan :

“Bahwa dalil Tergugat II Intervensi yang menghubungkan adanya perkara pidana sebagaimana dimaksud dalam laporan Polisi Nomor LP/B/475/V/2014/JBR/RES.BGR, tanggal 26 Mei 2014, sangat tidak ada relevansinya dengan *deluwarnya* perkara *a quo*, karena yang menjadi tersangka dalam kasus tersebut bukan Penggugat. Lagi pula laporan polisi tersebut telah dicabut, sehingga tidak ada permasalahan lagi terkait laporan tersebut.” ;

Bukti Surat P-17, Bukti Surat T II Intv-11, Bukti T II Intv -19a, Bukti T II Intv-27, Bukti T II Itnv-28, Bukti T II Intv-29, Bukti T II Intv-30, Bukti T II Intv-31, Bukti T II Intv-32 adalah fakta yang saling berkaitan, yang dimulai dari diberikannya Surat Kuasa kepada Sdr. Marcelinus Nur Sombaliga;

26. Bahwa terkait dengan dalil Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat terkait dengan laporan Polisi Nomor LP/B/475/V/2014/JBR/RES.BGR, tanggal 26 Mei 2014, dan Bukti Surat T II Intv-11, Bukti T II Intv -19a, Bukti T II Intv-27, Bukti T II Itnv-28, Bukti T II Intv-29, Bukti T II Intv-30, Bukti T II Intv-31, Bukti T II Intv-32 adalah



fakta yang saling berkaitan, yaitu pada saat diberikannya Surat Kuasa kepada Sdr. Marcelinus Nur Sombaliga. Sdr. Marsellinus Nur Sombaliga kemudian secara paksa menguasai tanah objek sengketa. Kemudian setelah menguasai tanah objek sengketa yang pada saat itu sudah dipagar tembok keliling dan sedang membangun Gedung/bengkel, Sdr. Marsellinus Nur Sombaliga dan Muhammad Burhani kemudian melakukan pemerasan kepada Bapak Jonathan Perwira, salah satu Pemegang Saham/Pengurus di perusahaan Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi; Selanjutnya Sdr. Marsellinus Nur Sombaliga dan Sdr. Muhammad Burhani, ditetapkan sebagai Tersangka oleh Kepolisian Resort Bogor. Penetapan Tersangka ini diliput beberapa Media Massa Online mengingat keduanya adalah Ketua FKPPi Kabupaten Bogor dan Ketua KNPI Kabupaten Bogor vide Lampiran Bukti PPK-6;

27. Bahwa kekhilafan dan kekeliruan *Judex Facti* dan *Judex Juris* menerapkan hukum dalam memeriksa dan menilai permohonan eksepsi Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi, adalah diabaikannya fakta-fakta persidangan terkait dengan diberikannya Surat Kuasa tertanggal 03 Desember 2013 Bukti T II Intv – 11. Pada fakta lain, Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mengakui Bukti Surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tertanggal 23 April 2014, yang diterima oleh Penggugat, vide Bukti P-2a, T-13 dan T II Intv-15, yang selanjutnya dibuat sebagai dasar mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*; Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung RI, keliru dan salah karena tidak mempertimbangkan ketentuan Pasal 1792 *Juncto* Pasal 1801 *Juncto* Pasal 1803 *Juncto* Pasal 1907 KUHPerduta. Seharusnya dengan adanya Surat Kuasa tersebut, segala akibat hukum dan hal-hal yang diketahui oleh Penerima Kuasa Sdr. Marcelinus Nur Sombaliga, juga menjadi pengetahuan Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding /Penggugat;
28. Bahwa pelayanan masyarakat yang dilakukan Turut Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, dengan melakukan Acara Gelar Kasus Pertanahan dan Penelitian Lapangan, yang juga dihadiri oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat. Hasil dari 2 (dua) Kegiatan tersebut, Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I/Pembanding



I/Tergugat mengirimkan kepada masing-masing pihak vide Bukti P-2a, T-13 dan T II Intv-15, berupa Surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tertanggal 23 April 2014. Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi /Terbanding/Penggugat, selanjutnya setelah menerima Surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tertanggal 23 April 2014, Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, menggunakan perhitungan waktu diketahuinya berdasarkan surat tersebut;

29. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat selama pemeriksaan perkara *a quo*, tidak pernah membantah isi Surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tertanggal 23 April 2014, khususnya pada halaman 5, huruf C, menyatakan:

C. Penanganan Masalah

Penanganan Kasus pemilikan dan penguasaan tanah berdasarkan Permohonan untuk meninjau Kembali Hasil *Ploting* Bidang Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul Surat Ukur 137/sentul/2001, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, Surat Ukur 139/Sentul/2001 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, Surat Ukur 138/Sentul/2001, berada pada areal Sertipikat Hak Milik Nomor 13 Desa Sentul Gambar Situasi Nomor 30/1976 atas nama Hendrawan Subiana (sebagian), yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;

Pada tanggal 24 Maret 2014 telah dilaksanakan Gelar Kasus Pertanahan yang dihadiri pihak-pihak :

- Sdr. A. Rajak (Saksi)
- Sdr. H.Hoer (Saksi)
- Sdr. H. Kosasih
- Sdr. Neneng (Saksi)
- Sdr. Roni (Staf Desa Sentul)
- Sdr. Jonathan. P
- Sdr. Edi. S
- Sdr. Lisa Karwati,SH (Notaris)
- Sdr. David Tjahyo (Pihak Hendrawan Subiana)
- Sdr. Marcel (Pihak Hendrawan Subiana)
- Sdr. Erwin. Y
- Sdr. H. Saifudin

Kehadiran Sdr. Marcelinus Nur Sombaliga sangat jelas mewakili Hendrawan Subiana. Belum lagi kehadiran Sdr. David Tjahyo, yang



selalu hadir mewakili Hendrawan Subiana. Khusus Sdr. David Tjahyo juga disebut dalam halaman 180, Putusan PTUN Bandung Nomor 82/G/2012/PTUN-BDG, sebagai orang yang hadir mewakili Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan inisial nama Tjahya S. Sdr. David Tjahyo, juga sangat dikenal dan pernah bertemu dengan Bapak Jonathan Perwira, Komisarisi dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat;

30. Bahwa pada tanggal 13 September 2012, Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Perkara Nomor 82/G/2012 /PTUN-BDG. Lampiran Bukti PPK-18. Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, mendalilkan SHM Nomor 13 /Sentul atas nama Hendrawan Subiana tumpang tindih dengan SHM Nomor 312/Sentul atas nama M. Rolandi C. Brata yang terbit tahun 25 Januari 2005. Dalam perkara *a quo*, Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi /Terbanding/Tergugat, juga mendalilkan SHM Nomor 13/Desa Sentul sebagai dasar pengajuan gugatan/permohonan terhadap Turut Termohon Peninjauan Kembali. Apabila benar menguasai dan atau mengetahui objek sengketa adalah kepunyaannya, tentu saja juga mengetahui SHM Nomor 181/Desa Sentul. SHM Nomor 180/Desa Sentul, SHM Nomor 179/Desa Sentul masing-masing atas nama Nona R. Nuke Herawati.N. yang berubah menjadi SHGB Nomor 805, SHGB Nomor 806 dan SHGB Nomor 807 Karena pada saat itu tanah "objek sengketa" sudah dimiliki dan dikuasai oleh Bapak H E. Saepudin;

Akan tetapi, Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/ Terbanding /Penggugat memang benar-benar tidak mengetahui dimana letak tanahnya sebagaimana terdapat dalam SHM Nomor 13/Desa Sentul atas nama Hendrawan Subiana;

31. Bahwa fakta-fakta yang sudah diuraikan Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi, terbukti pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung RI, telah kekhilafan dan kekeliruan *Judex Facti* dan *Judex Juris* menerapkan hukum dalam memeriksa dan menilai permohonan eksepsi Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi, karena lalai dan mengabaikan Bukti-Bukti yang diajukan dalam pemeriksaan perkara *a quo*;



Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung dan Mahkamah Agung RI juga melakukan kekhilafan untuk menilai Bukti-Bukti dalam perkara *a quo*;

Dalam ketentuan, Pasal 101 ayat 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, menyatakan : akta di bawah tangan, surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat Bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya;

Sedangkan ketentuan Pasal 104, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, menyatakan : Keterangan Saksi dianggap sebagai alat Bukti apabila keterangan itu berkenaan dengan hal yang dialami, dilihat, atau didengar oleh saksi-saksi;

32. Bahwa untuk memperkuat Bukti surat, T-11, Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Bogor Nomor 1230/UND-600/III/2014, tanggal 10 Maret 2014 perihal Undangan Gelar Kasus Pertanahan, yang dilampiri Daftar Hadir ditandatangani Acara Gelar Kasus Pertanahan tertanggal 24 Maret 2014, dan T-12 Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Bogor Nomor 1430/UND-600/III/2014, tanggal 25 Maret 2014 perihal Undangan Penelitian Lapangan, yang dilampiri Daftar Hadir ditandatangani Acara Penelitian Lapangan tertanggal 2 April 2014, dalam pemeriksaan perkara *a quo*, juga sudah didengar keterangan antara lain :

- Saksi H. Kosasih: menerangkan :

- Saksi menyatakan pernah ikut pertemuan dengan BPN membicarakan mediasi tanah yang sedang dibangun, setelah terjadinya penutupan terhadap tanah tersebut;

- Saksi menyatakan dalam pertemuan Marcel dan Burhan mewakili Hendrawan Subiana, bahwa Saksi lupa bulannya tapi tahun 2014;

- Saksi menyatakan mendengar ada yang membawa surat kuasa

- Saksi H. Hoerudin, menerangkan:

- Saksi menyatakan pada bulan Maret 2014, Saksi pernah ikut rapat di Kantor BPN dengan dihadiri oleh H. Kosasih, H. Hoerudi, H. Rojak, Marcel, Burhan dan orang BPN;



- Saksi menyatakan pada saat pertemuan marcel yang membawa Sertipikat yaitu marcel, dan Notaris dan Marcel membawa Surat Kuasa dari Hendrawan Subiana;

Maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menilai seluruh Bukti-Bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi dan Bukti Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I/ Pembanding I/Tergugat maka demi hukum sesuai Bukti T II Intv.-11 dan Bukti T-11 serta Bukti T-12, Termohon Peninjauan Kembali /Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, sudah mengetahui Objek sengketa sejak tanggal 3 Desember 2013 atau setidaknya tanggal 10 Maret 2014, pada saat diadakannya Acara Gelar Kasus Pertanahan di Kantor Turut Termohon Peninjauan Kembali /Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat dan tanggal 25 Maret 2014 atau tanggal 2 April 2014 pada saat diadakannya Penelitian Lapangan di atas tanah objek sengketa;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Juris* sudah tepat dan benar, *Novum* yang disampaikan Pemohon Peninjauan Kembali tidak bernilai sebagai Bukti yang menentukan, gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya kepada Sertipikat Hak Milik yang telah terbit sejak tahun 1976 yang kemudian berdasarkan Risalah Lelang balik nama atas nama Penggugat yang dinilai beritikad baik yang harus mendapat perlindungan dari hukum. Seharusnya atas lahan tersebut tidak terbit Sertipikat Hak lain termasuk Hak Guna Bangunan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh : PT BAHAGIA AUDIO VIDEO tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknyanya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **PT BAHAGIA AUDIO VIDEO** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 15 Desember 2016 oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung RI. Bidang Non Yudisial, yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H., M.H., dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rut Endang Lestari, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

Ttd

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

Ttd

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

Ketua Majelis,

Ttd

H. Suwardi, S.H., M.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd

Rut Endang Lestari, S.H.

Biaya-biaya :

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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, S.H.

NIP. 195409241984031001