



## **P U T U S A N**

**Nomor : 56/B/2015/PT.TUN.JKT**

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara dalam tingkat banding, bersidang di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, di Gedung Sekretariat Mahkamah Agung RI Lantai 12, Jalan Jend. A. Yani Kav. 58, Jakarta Pusat, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR,  
berkedudukan di Jalan Tegar Beriman – Cibinong,  
Kabupaten Bogor, dalam sengketa ini memberi kuasa  
kepada :-----
  1. Ispriyadi Nurhantara, S.H., jabatan Kepala  
Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara  
Pertanahan;-----
  2. Sopiyan, A.Ptnh., jabatan Kepala Sub Seksi  
Perkara Pertanahan;-----
  3. Ate Sarah, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi  
Sengketa dan Konflik Pertanahan;-----
  4. Jakpar, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi  
Landreform dan Konsolidasi Tanah;-----

Hal 1 dari 17 hal. Put. No. 56/B/2015/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;-----

Semuannya berkewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Bogor, beralamat di Jalan  
Tegar Beriman – Cibinong, Kabupaten Bogor,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3602/  
SK-600/VII/2014 tanggal 25 Juli 2014, untuk  
selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT/  
PEMBANDING;-----

2. PT. BAHAGIA AUDIO VIDEO (Perseroan Terbatas), beralamat di  
Ruko Mega Glodok Kemayoran (MKG) Blok A No. 23,  
Jalan Angkasa Kav. B.6, Kelurahan Kemayoran,  
Kecamatan Kemayoran, Kota Administratif Jakarta  
Pusat, dalam hal ini berdasarkan Pasal 12 Akta Nomor  
46 tanggal 28 Oktober 2009 tentang Akta Pendirian  
Perseroan Terbatas PT. Bahagia Audio Video diwakili  
oleh Irena, selaku Direktur PT. Bahagia Audio Video,  
berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di  
Perumahan Sunter Nirwana Asri Tahap III, Blok C No.

## 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

18, RT. 002 RW. 013, Kelurahan Papanggo,  
Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administratif Jakarta  
Utara, Provinsi DKI Jakarta, dalam sengketa ini  
memberi kuasa kepada :-----

1. Sandi Ebenezer Situngkir, S.H.,M.H;-----
2. Vera Riamona, S.H.,M.H;-----
3. Freddy Evenggelista, S.H;-----

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
advokat dan konsultan hukum pada Sesa Law Firm,  
beralamat di Jalan Pramuka Raya No. 19A, Kelurahan  
Pal Meriam, Kecamatan Matraman, Kota Administratif  
Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor 13/SK-SESA-BAV/XII/2014 tanggal 16  
Desember 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai  
TERGUGAT II INTERVENSI/PEMBANDING;-----

**MELAWAN**

HENDRAWAN SUBIANA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta,  
bertempat tinggal di Jalan Letjen. S. Parman Blok K/6,  
RT. 014, RW. 002, Kelurahan Kemanggisan,  
Kecamatan Pal Merah, Jakarta Barat, dalam sengketa  
ini memberi kuasa kepada:-----

1. Sahari Banong, S.H;-----
2. Sandra Nangoy, S.H.,M.H;-----
3. Melisa Juan, S.H.,M.Kn;-----
4. Damianus Herman Renjaan, S.H.,M.H;-----

Hal 3 dari 17 hal. Put. No. 56/B/2015/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
advokat pada Kantor Banong-Nangoy-Juan Law Office  
yang beralamat di Gajah Mada Tower Lt 22#003 Jalan  
Gajah Mada No. 19-26, Jakarta 10130, berdasarkan  
Surat Kuasa khusus Nomor 020/BNJ/I/15 tanggal 29  
Januari 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai  
PENGGUGAT/ TERBANDING;-----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah  
membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta  
Nomor 56/B/2015/PT.TUN.JKT. tanggal 10 Maret 2015 tentang  
Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus  
sengketa di tingkat banding;-----
2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor  
65/G/2014/PTUN-BDG tanggal 10 Desember 2014;-----
3. Berkas perkara Nomor 65/G/2014/PTUN-BDG yang dimohonkan  
banding dan surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa  
ini;-----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai  
duduknya sengketa ini seperti tercantum dalam putusan Pengadilan  
Tata Usaha Negara Bandung Nomor 65/G/2014/PTUN-BDG tanggal 10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2014 dalam sengketa antara para pihak tersebut, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

----- **MENGADILI :** -----

DALAM PENUNDAAN;-----

- 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

Hal 5 dari 17 hal. Put. No. 56/B/2015/PT.TUN.JKT



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

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) ;-----

Bahwa putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 10 Desember 2014, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding, Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi/Pembanding;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas putusan tersebut Tergugat / Pembanding dan Tergugat II Intervensi / Pembanding telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 22 Desember 2014 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak masing-masing pada tanggal 23 Desember 2014;-----

Bahwa dalam sengketa banding ini Pihak Tergugat II Intervensi/ Pembanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 20 Januari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 20 Januari 2015, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada para pihak pada tanggal 22 Januari 2015;-----

Bahwa dalam sengketa banding ini Pihak Tergugat/Pembanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 21 Januari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 21 Januari 2015, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada para pihak pada tanggal 22 Januari 2015;-----

Bahwa terhadap Memori Banding dari Pihak Tergugat/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tersebut, Pihak Penggugat/Terbanding memberikan tanggapannya dengan Kontra Memori Banding tertanggal 4 Februari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 4 Februari 2015, dan telah diberitahukan kepada para pihak pada tanggal 5 Pebruari 2015;-

Hal 7 dari 17 hal. Put. No. 56/B/2015/PT.TUN.JKT

#### 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

Bahwa kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, masing-masing pada tanggal 13 Januari 2015;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 65/G/2014/PTUN-BDG diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 10 Desember 2014, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding, Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi/Pembanding;-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut pihak Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding mengajukan permohonan banding masing-masing pada tanggal 22 Desember 2014;---

Menimbang, bahwa apabila dihitung tenggang waktu antara Pengucapan Putusan tanggal 10 Desember 2014, dengan permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding masing-masing pada tanggal 10 Desember 2014, maka pengajuan permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dan dilakukan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 123 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding secara formal dapat diterima;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 65/G/2014/PTUN-BDG tanggal 10 Desember 2014 yang dimohonkan banding, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, surat-surat bukti dari para pihak, keterangan saksi-saksi, Memori Banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding, serta Kontra Memori Banding dari Penggugat/Terbanding, dan semua surat-surat dalam berkas perkara, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam sengketa ini adalah:-----

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 M2, atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat (bukti T-1 = T.II.Intv.6);-----
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 M2, atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat (bukti T-2 = T.II.Intv.-7);-----
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor: 138/Sentul/2001, tanggal 21

Hal 9 dari 17 hal. Put. No. 56/B/2015/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2001, seluas 1.015 M2, atas nama PT.Bahagia Audio  
Video, di Jakarta Pusat (bukti T-3 = T.II.Intv.-5);-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat/Pembanding dan Tergugat II  
Intervensi/Pembanding baik dalam jawaban maupun dalam memori  
bandingnya mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut :-----

1. Gugatan Penggugat/Terbanding kadaluwarsa;-----
2. Kewenangan absolut mengadili;-----

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok perkara, terlebih  
dahulu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta akan  
memeriksa eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa dalam hal eksepsi tentang gugatan  
Penggugat/Terbanding telah kadaluwarsa, Tergugat/Pembanding dan  
Tergugat II Intervensi/Pembanding pada pokoknya mendalilkan bahwa  
setidak-tidaknya Penggugat/Terbanding telah mengetahui terbitnya  
sertipikat objek sengketa sejak tanggal 24 Maret 2014 pada saat  
dilaksanakan gelar kasus pertanahan di Kantor Tergugat/Pembanding  
yang kemudian dilanjutkan penelitian lapangan pada tanggal 2 April 2014  
dimana pada saat itu dihadiri oleh perwakilan dari pihak Penggugat/  
Terbanding;-----

Menimbang, bahwa menurut dalil-dalilnya, Penggugat/Terbanding  
baru mengetahui adanya sertifikat objek sengketa dan merasa  
kepentingannya dirugikan sejak tanggal 8 Mei 2014 yaitu sejak diterimanya  
surat Tergugat No. 1790/SD-600/IV/2014, tanggal 23 April 2014 mengenai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan penanganan kasus kepemilikan dan penguasaan tanah  
(bukti P-2.a. = T-13 = T.II.Intv.-15);-----

Menimbang, bahwa untuk menentukan tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 yang berbunyi “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Tenggang waktu sembilan puluh hari tersebut berlaku bagi pihak yang namanya tersebut dalam surat keputusan, akan tetapi bagi pihak yang tidak dituju oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka untuk menghitung tenggang waktu sembilan puluh hari adalah dihitung secara kasuistis yaitu sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991;-----

Menimbang, bahwa frasa “merasa kepentingannya dirugikan” dalam Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut adalah bersesuaian dengan bunyi Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi : “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang

Hal 11 dari 17 hal. Put. No. 56/B/2015/PT.TUN.JKT

### 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

berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi". -----

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 hukumnya yang mengena secara langsung kepada penggugat;-----

2. Kepentingan berproses, dalam arti tujuan yang hendak 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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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, koordinator 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/Pembanding yang pada pokoknya berisi agar pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding menghentikan aktivitas dan mengosongkan area tersebut sampai dengan tanggal 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/Pembanding mengajukan surat permohonan tanggal 30 Desember 2013 untuk dilakukan penelitian//ploating sertifikat kepada Tergugat/Pembanding 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

Hal 13 dari 17 hal. Put. No. 56/B/2015/PT.TUN.JKT

#### 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

permohonan mediasi (bukti T-10) yang kemudian oleh Tergugat/ Pembanding ditindaklanjuti dengan membuat surat undangan baik kepada Penggugat/Terbanding, Tergugat II Intervensi/Pembanding, 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.Intv.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/Pembanding tanggal 25 Maret 2014 (bukti T-12) yang dalam surat undangan tersebut juga telah dicantumkan bahwa ketiga sertipikat objek sengketa berada di atas SHM No.13/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-2.a. = 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 plotting tanahnya telah pula disampaikan adanya sertipikat objek

### 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

sengketa yang juga diketahui oleh kuasa Penggugat/Terbanding

(T.II.Intv.37);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, 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 berarti 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;-----

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-objek sengketa tersebut. dan merasa kepentingannya dirugikan setidaknya

Hal 15 dari 17 hal. Put. No. 56/B/2015/PT.TUN.JKT

#### 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

tidaknya sejak tanggal 24 Maret 2014. Dengan demikian Penggugat/ Terbanding yang baru mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 17 Juli 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;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tentang gugatan kadaluwarsa diterima maka terhadap eksepsi lainnya maupun terhadap pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lagi, dan dengan demikian maka gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 65/G/2014/PTUN-BDG tanggal 10 Desember 2014 tersebut harus dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan;-----

### 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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Terbanding dinyatakan tidak diterima maka pihak Penggugat/Terbanding dinyatakan pada pihak yang kalah, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat/Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana amar putusan;-----

Menimbang, bahwa dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, Pengadilan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang dianggap relevan sesuai kewenangan Hakim sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan terhadap bukti-bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;-----

Mengingat Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, undang-undang dan peraturan hukum lainnya yang terkait;-----

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding; -----

Hal 17 dari 17 hal. Put. No. 56/B/2015/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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);-----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari **Senin**, tanggal **13 April 2015** oleh kami **H. M. ARIF NURDU'A, S.H.,M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, **DIDIK ANDY PRASTOWO, S.H.,M.H.** dan **H. SUGIYA, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal **14 April 2015** oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim anggota serta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh **SUKAYAT, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa atau kuasanya.-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd

**1. DIDIK ANDY PRASTOWO, S.H.,M.H.**

ttd

**2. H. SUGIYA, S.H.,M.H.**

KETUA MAJELIS

ttd

**H.M. ARIF NURDU'A,  
S.H., M.H.**

PANITERA PENGANTI

ttd

**SUKAYAT, S.H.**

## Perincian Biaya Perkara :

1. Surat Pemberitahuan .....	:	Rp.	20.500,-
2. ATK .....	:	Rp.	62.000,-
3. Redaksi .....	:	Rp.	5.000,-
4. Materai .....	:	Rp.	6.000,-
5. Biaya Proses Banding .....	:	Rp.	156.500,-
J u m l a h		Rp.	250.000,-

Terbilang : (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).