



PUTUSAN
Nomor 407K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT KARYA GRAHA CEMERLANG, beralamat di Jalan Arjuna Nomor 1 Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Dalam hal ini diwakili oleh Simanjuntak S.E., S.H. dan Ardiyanto Jo, masing-masing selaku Direktur Utama dan Direktur PT Karya Graha Cemerlang;
Selanjutnya memberi kuasa kepada H. Dedi Suhardadi, S.H., S.E., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Firma Hukum "DSA", beralamat di Berita Satu Plaza, Lt.6, Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta Selatan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2016;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, berkedudukan di Jalan Daha Blok B.4 Komplek LIPPO Cikarang (17550);

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Daryoto, S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;
2. Sri Haria Maniati, S.H., M.H., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;
3. Dindin Saripudin, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;

Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Daha Blok B.4 Komplek LIPPO Cikarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 919/SK/IX/2015, Tanggal 4 September 2015;

II. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BEKASI (KPKNL BEKASI) berkedudukan di Jalan Sersan Aswan Nomor 8 D (17113) Bekasi;
Selanjutnya memberi kuasa kepada:



1. Surpawan;
2. Anang Pri Handoko;
3. A. Hidran Hakim;

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Sersan Aswan No.8D Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-01/WKN.08/KNL.02/2015, tanggal 1 Oktober 2015; Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding / Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah :

Surat Keterangan Pendaftaran Tanah lelang Nomor : 630.1/1520/KPT/XII/2013, tanggal 12 Desember 2013, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas permintaan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi (KPKNL Bekasi).

Bahwa adapun yang menjadi dasar dan alasan hukum dari gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa SKPT *a quo* telah memenuhi ketentuan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa SKPT *a quo* merupakan suatu "Keputusan Tata Usaha Negara" dengan alasan sebagai berikut :

- a. Merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara, yaitu dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ;
- b. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, yaitu pada pokoknya berisi keterangan mengenai data tanah Hak Milik Nomor 219/Karang Satria, atas nama Mosan bin Mangun, luas tanah +/- 2.310 M2, sebagai persyaratan pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan oleh KPKNL Bekasi atas tanah *a quo*. Bahwa SKPT *a quo* diterbitkan berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997;

- c. Bersifat konkrit, karena dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, selaku pejabat eksekutif di bidang pertanahan di Kabupaten Bekasi, yang pada pokoknya berisi keterangan mengenai data tanah Hak Milik Nomor 219/Karang Satria, atas nama Mosan bin Mangun, luas tanah +/- 2.310 M2, sebagai persyaratan pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan oleh KPKNL Bekasi atas tanah *a quo* ;
 - d. Bersifat individual karena hanya semata-mata ditujukan kepada KPKNL Bekasi ;
 - e. Bersifat final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, karena menimbulkan akibat hukum terhadap Penggugat, yaitu terancam hilangnya hak kepemilikan Penggugat atas tanah Hak Milik Nomor 219/Karang Satria atas nama Mosan bin Mangun berdasarkan Surat Pelepasan Hak yang dibuat oleh dan dihadapan Kepala BPN Kabupaten Bekasi pada tanggal 12 April 2012, dengan akan dilaksanakannya lelang eksekusi oleh KPKNL Bekasi atas tanah *a quo*;
2. Bahwa Penggugat mempunyai kapasitas hukum untuk menggugat SKPT *a quo* dengan alasan hukum sebagai berikut :
- a. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah Hak Milik Nomor 219/Karang Satria atas nama Mosan bin Mangun berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) yang dibuat oleh dan dihadapan Kepala BPN Kabupaten Bekasi pada tanggal 12 April 2012 ;
 - b. Bahwa sebagai pemilik tanah *a quo*, Penggugat menguasai fisik tanah *a quo* sepenuhnya, dimana tanah *a quo* merupakan bagian dari rencana proyek pembangunan perumahan KPR BTN Alamanda Regency yang akan dikerjakan oleh Penggugat sesuai dengan Site Plan Nomor 654.205/Tarkim/18P/VII/2012, tanggal 20 Juli 2012, yang telah mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Kabupaten Bekasi;
 - c. Bahwa sebagai pemilik tanah *a quo*, Penggugat telah memenuhi kewajibannya kepada Negara atas tanah tersebut, yaitu dengan membayar secara tertib dan teratur Pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi kewajiban Penggugat selaku pemilik tanah *a quo*;

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

- d. Bahwa SKPT *a quo* diterbitkan oleh Tergugat atas permohonan yang diajukan oleh Kepala KPKNL Bekasi untuk memenuhi persyaratan bagi pelaksanaan lelang eksekusi yang akan dilaksanakan oleh Kepala KPKNL Bekasi atas tanah Hak Milik Nomor 219/Karang Satria, atas nama Mosan bin Mangun, yang nota bene adalah tanah milik Penggugat ;
- e. Bahwa penerbitan SKPT *a quo* sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat atas tanah *a quo*, karena Penggugat akan terancam kehilangan hak miliknya atas tanah *a quo* apabila lelang eksekusi atas tanah *a quo* berhasil dilaksanakan oleh Kepala KPKNL Bekasi ;
- f. Bahwa berdasarkan uraian keterangan di atas, gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;
3. Bahwa Penggugat mengetahui penerbitan SKPT *a quo* dari surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang ditujukan kepada Penggugat, Nomor 561/300.32.16/VIII/2015, tanggal 5 Agustus 2015, Perihal Permohonan Informasi Tertulis Mengenai Proses Peralihan Hak dan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor 219/Karang Satria atas nama Mosan bin Mangun ;
Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;
4. Bahwa SKPT *a quo* merupakan perbuatan hukum yang memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang Nomor 5/1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9/2004, yaitu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28/1999, tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme), dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa SKPT *a quo* bertentangan dengan “asas kepastian hukum”, dengan alasan sebagai berikut :
 - 1) Bahwa yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” menurut penjelasan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Nomor 28/1999, adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara ;
 - 2) Bahwa SKPT *a quo* diajukan oleh KPKNL Bekasi untuk memenuhi persyaratan bagi pelaksanaan lelang eksekusi yang akan

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)



dilaksanakan oleh KPKNL Bekasi atas tanah Hak Milik Nomor 219/Karang Satria, atas nama Mosan bin Mangun ;

- 3) Bahwa lelang eksekusi yang akan dilaksanakan oleh KPKNL Bekasi tersebut bukan dalam rangka pelaksanaan/eksekusi Hak Hipotik atau Hak Tanggungan. Bahwa oleh karena lelang eksekusi tersebut bukan dalam rangka eksekusi Hak Hipotik atau Hak Tanggungan, maka eksekusi atas tanah *a quo* harus melalui atau harus didasarkan pada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- 4) Bahwa oleh karena SKPT merupakan persyaratan yang harus dipenuhi sebelum lelang eksekusi dilaksanakan, yang berarti penerbitan SKPT merupakan satu rangkaian yang tak terpisahkan dalam pelaksanaan lelang eksekusi tanah *a quo*, maka sebelum Tergugat mengeluarkan SKPT *a quo*, seharusnya Tergugat memeriksa dengan seksama apa yang menjadi dasar hukum dari lelang eksekusi yang akan dilaksanakan oleh KPKNL Bekasi atas tanah *a quo*, apakah dalam rangka eksekusi Hak Hipotik atau Hak Tanggungan atau eksekusi suatu putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan menurut hemat Penggugat, Tergugat wajib untuk menolak permohonan SKPT apabila tidak dilengkapi dengan dokumen yang menjadi dasar dari lelang eksekusi yang akan dilaksanakan yang diajukan SKPTnya kepada Tergugat ;
- 5) Bahwa fakta hukumnya adalah lelang eksekusi yang akan dilaksanakan oleh KPKNL Bekasi atas tanah Hak Milik Nomor 219/Karang Satria, atas nama Mosan bin Mangun, luas tanah +/- 2.310 M2 bukan dalam rangka eksekusi Hak Hipotik atau Hak Tanggungan maupun eksekusi suatu putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Bahwa oleh karena itu seharusnya Tergugat menolak dan tidak mengeluarkan SKPT *a quo* ;
- 6) Bahwa disamping itu perlu dikemukakan bahwa Tergugat telah menerbitkan sertifikat Pengganti tanah Hak Milik Nomor 219/Karang Satria, atas nama Mosan bin Mangun, dengan Nomor seri AU 950234 (saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat), dimana dengan penerbitan sertifikat pengganti tersebut, sertifikat yang lama, bernomor seri 9133618 (saat ini dikuasai oleh KPKNL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bekasi sebagai jaminan kredit dari PT. Asmawi Corporation), telah dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Tergugat ;

7) Bahwa dengan demikian seharusnya Tergugat menolak permohonan SKPT yang diajukan oleh KPKNL Bekasi karena sertipikat HM Nomor 219/Karang Satria, atas nama Mosan bin Mangun, yang dikuasai oleh KPKNL Bekasi sudah dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Tergugat ;

b. Bahwa SKPT *a quo* bertentangan dengan “asas tertib penyelenggaraan Negara”, dengan alasan sebagai berikut :

1) Bahwa yang dimaksud dengan “asas tertib penyelenggaraan Negara” menurut penjelasan Pasal 3 angka 2 Undang-Undang Nomor 28/1999, adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara ;

2) Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di atas, Tergugat tidak melakukan pemeriksaan secara seksama terhadap dasar hukum dari lelang eksekusi yang akan dilaksanakan oleh KPKNL Bekasi atas tanah *a quo*, dan oleh karenanya tindakan Tergugat yang mengeluarkan SKPT *a quo* bertentangan dengan “asas tertib penyelenggaraan Negara”;

3) Bahwa Penggugat memiliki tanah Hak Milik Nomor 219/Karang Satria atas nama Mosan bin Mangun berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) yang dibuat oleh dan dihadapan Kepala BPN Kabupaten Bekasi pada tanggal 12 April 2012. Bahwa oleh karena SPH atas tanah *a quo* dilaksanakan oleh dan dihadapan Kepala BPN Bekasi, maka sudah seharusnya SPH tersebut dicatat atau menjadi catatan di dalam buku tanah Hak Milik Nomor 219/Karang Satria *a quo*, sehingga ketika ada permohonan SKPT untuk lelang *a quo*, maka Tergugat seharusnya menolak penerbitan SKPT *a quo* karena adanya peralihan hak dari ahli waris Mosan bin Mangun kepada Tergugat ;

4) Bahwa dengan demikian jelas tindakan Tergugat yang menerbitkan SKPT *a quo* bertentangan dengan “asas tertib penyelenggaraan Negara”.

c. Bahwa SKPT *a quo* bertentangan dengan “asas profesionalitas”, dengan alasan sebagai berikut :

Halaman 6 dari 24 halaman Putusan Nomor 407 K/TUN/2016

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)



- 1) Bahwa yang dimaksud dengan “asas profesionalitas” menurut penjelasan Pasal 3 angka 6 Undang-Undang Nomor 28/1999 adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- 2) Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di atas, dimana ketika memproses permohonan SKPT *a quo*, Tergugat tidak melakukan : pengecekan dengan seksama mengenai dasar hukum dari lelang eksekusi yang akan dilaksanakan oleh KPKNL Bekasi; tidak mempertimbangkan adanya sertifikat pengganti tanah Hak Milik Nomor 219/Karang Satria, atas nama Mosan bin Mangun yang menjadikan sertifikat lama (yang dikuasai oleh KPKNL Bekasi) tidak berlaku lagi ; serta tidak mempertimbangkan peralihan hak tanah *a quo* dari para ahli waris Mosan bin Mangun kepada Penggugat melalui SPH yang dibuat oleh dan dihadapan Kepala BPN Bekasi tanggal 12 Apeil 2012, maka hal tersebut membuktikan bahwa penerbitan SKPT *a quo* telah melanggar asas profesionalitas;
5. Bahwa berdasarkan uraian keterangan dan fakta hukum di atas, maka terbukti bahwa tindakan/perbuatan Tergugat yang menerbitkan SKPT *a quo* merupakan perbuatan hukum yang memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang Nomor 5/1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9/2004, yaitu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, dan oleh karena itu sangat berdasar dan beralasan hukum apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan batal atau tidak sah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah lelang Nomor 630.1/1520/KPT/XII/2013, tanggal 12 Desember 2013 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas permintaan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi (KPKNL Bekasi);
6. Bahwa berdasarkan uraian keterangan dan fakta hukum di atas, maka sudah selayaknya apabila Majelis Hakim yang mulia mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keterangan Pendaftaran Tanah lelang Nomor : 630.1/1520/KPT/XII/2013, tanggal 12 Desember 2013 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas permintaan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi (KPKNL Bekasi) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah lelang Nomor : 630.1/1520/KPT/XII/2013, tanggal 12 Desember 2013, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas permintaan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi (KPKNL Bekasi) ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keterangan Pendaftaran Tanah lelang Nomor : 630.1/1520/KPT/XII/2013, tanggal 12 Desember 2013 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas permintaan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi (KPKNL Bekasi);
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara *a quo*;

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

I. Eksepsi Tergugat

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. GUGATAN LEWAT WAKTU.

Bahwa yang menjadi objek gugatan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 630.1/1520/KPT/XII/2013 tanggal 12-12-2013 dan diajukan gugatan tanggal 27-08-2015 dengan demikian sangat jelas gugatan lewat waktu, sesuai pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang menyatakan "*Gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

3. KOMPETENSI ABSOLUT (KEWENANGAN MENGADILI).

- Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 630.1/1520/KPT/XII/2013 tanggal 12-12-2013 untuk kepentingan lelang yang dimohon oleh Kepala Kantor KPKNL dan Lelang Bekasi ;
- Bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 630.1/1520/KPT/XII/2013 tanggal 12-12-2013 perihal Permohonan sertipikat tersebut bukan merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha



Negara (Beshikking) yang bersifat konkrit, individual dan final, karena hanya memuat keterangan mengenai kepemilikan atas bidang tanah tersebut dan bukan merupakan tanda bukti hak ;

- Bahwa dengan demikian, Penggugat menarik Tergugat dalam perkara *a quo* adalah menyalahi kewenangan peradilan, karena Surat Keterangan tersebut bukan sebagai produk hukum yang mempunyai kepastian hukum yang bersifat beshikking yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

II. Eksepsi Tergugat II Intervensi

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan menolak seluruh dalil dalam Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas dan diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara *a quo*. Dengan demikian hakim karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat tersebut, walaupun eksepsi ini tidak diajukan. Hal ini mengingat bahwa objek sengketa perkara *a quo* berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 630.1/1520/KPT/XII/2013 tanggal 12 Desember 2013 yang oleh tergugat dijadikan objek sengketa secara substansi tidak layak/cacat sebagai objek gugatan Tata Usaha Negara (*error in objecto*). Namun demikian, Tergugat II Intervensi demi menghormati dan penghargaan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, maka Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi;
3. Kompetensi Absolut.
 - a. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam posita gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

b. Bahwa berdasarkan point b di atas Tergugat II Intervensi mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan bahwa *"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata"*;

c. Bahwa perlu diketahui Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 serta juklak Mahkamah Agung yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung tahap ke II Tahun 1993 Nomor : 224/ Td.TUN/X/1993 yang isinya menyatakan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia pada angka V butir 1 menegaskan :

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

4. Gugatan Penggugat telah Kadaluwarsa (*verjaring*).

Bahwa yang menjadi objek gugatan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 630.1/1520/KPT/XII/2013 tanggal 12 Desember 2013 dan Penggugat mengajukan gugatan tanggal 27 Agustus 2015, 624 (enam ratus dua puluh empat) hari. Dengan demikian sangat jelas bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (*kadaluwarsa*). Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang menyatakan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ; Berkaitan hal tersebut, mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;



5. Gugatan Penggugat Kabur (*obscure libel*).

Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak jelas/kabur karena pada satu sisi mempermasalahkan objek sengketa (SKPT) yang bukan merupakan bukti kepemilikan hak namun pada sisi lain Penggugat menyatakan sebagai pemilik sah terhadap tanah SHM Nomor 219/Desa Karang Satria, sedangkan SHM Nomor 219/Desa Karang Satria atas nama Mosan bin Mangun. Sehingga gugatan Penggugat mengarah pada kepemilikan SHM Nomor SHM 219/Desa Karang Satria;

6. Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas.

Penggugat dalam perkara *a quo* tidak mempunyai kualitas dalam menggugat objek sengketa *a quo*. Karena Tergugat II Intervensi tidak mempunyai hubungan hukum apa pun dengan Penggugat dalam objek sengketa *a quo*. Selain itu, Tergugat II Intervensi tidak melakukan perbuatan hukum apa pun kepada Penggugat. Penggugat juga tidak mempunyai kapasitas dalam objek sengketa. Karena jelas, bahwa SHM 219/Desa Karang Satria milik Mosan bin Mangun. Selain itu juga Penggugat bukan ahli waris Mosan bin Mangun tetapi mengaku sebagai pemilik tanah. Sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi rancu. Hal ini menimbulkan kerancuan, sebagai Kapasitas apa Penggugat dalam perkara *a quo*;

7. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak.

a. Bahwa Gugatan *a quo* sejak awal harus ditolak karena kurang pihak dalam hal ini tidak melibatkan Ahli Waris Mosan bin Mangun karena objek sengketa perkara *a quo* dan pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah SHM Nomor 219/Desa Karang Satria. Pengakuan Penggugat sebagai pemilik atas SHM Nomor 219/Desa Karang Satria menyatakan bahwa telah terjadi transaksi jual beli antara Penggugat dengan Mosan bin Mangun/Ahli Waris Mosan bin Mangun sehingga terbit sertifikat pengganti SHM Nomor 219/Desa Karang Satria. Karena transaksi ini diduga ada perbuatan melawan hukum. Karena sangat jelas Sertifikat awal SHM Nomor 219/Desa Karang Satria Nomor Seri 9133618 ada dalam penguasaan kami (Tergugat II Intervensi) yang merupakan salah satu jaminan debitor PT Asmawi International Tbk, dalam rangka menjamin pelunasan utang debitor yang pengurusan piutang negaranya oleh KPKNL Bekasi (Tergugat II Intervensi);



b. Bahwa dengan tidak ditariknya Ahli Waris Mosan bin Mangun sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka terdapat kesalahan formil dalam

gugatan.

8. Gugatan Tidak Memenuhi Syarat Perkara TUN.

Bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana terdapat dalam pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, jika diuraikan apa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara akan ditemukan unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Penetapan tertulis;
- b. Dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- c. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan;
- d. Bersifat konkrit, individual, dan final;
- e. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Bahwa elemen-elemen tersebut kumulatif artinya dapat disebut Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi keseluruhan elemen tersebut.

Bahwa objek sengketa perkara *a quo* (SKPT Nomor 630.1/1520/KPT/XII/2013 tanggal 12 Desember 2013) tidak memenuhi ketentuan yang termaktub dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Tidak bersifat individual, karena SKPT dapat dimintakan oleh siapa saja karena SKPT itu merupakan catatan/keterangan terhadap bukti kepemilikan dan bukan merupakan tanda bukti hak;
- b. Tidak final karena tidak menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, karena SKPT bagi kepentingan Tergugat II Intervensi merupakan salah satu persyaratan pelaksanaan lelang. Sehingga ada tahapan selanjutnya, yaitu pelaksanaan lelang. Kemudian tahapan berikutnya, akan dilihat pada pelaksanaan lelang apakah objek lelang telah laku atau tidak atau lelang batal. Sehingga SKPT bukan bersifat final. Penggugat tidak jeli terhadap objek sengketa perkara *a quo* (SKPT) karena SKPT bukan merupakan tanda bukti atas tanah. Kata-kata tersebut sangat jelas tercantum dalam SKPT pada angka 4.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi sampaikan tersebut di atas, sudah tepat kiranya Majelis Hakim berkenan memutuskan :

"Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk mengadili perkara ini atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)".

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 113/G/2015/PTUN-BDG, Tanggal 28 Desember 2015 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Lelang Nomor 630.1/1520/KPT/XII/2013 tanggal 12 Desember 2013, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas permintaan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi (KPKNL Bekasi);
3. Mewajibkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Lelang Nomor 630.1/1520/KPT/XII/2013 tanggal 12 Desember 2013, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas permintaan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi (KPKNL Bekasi);
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 209.000,- (Dua Ratus Sembilan Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 98/B/2016/PT.TUN.JKT, Tanggal 31 Mei 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 113/G/2015/PTUN-BDG tanggal 28 Desember 2015 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

Halaman 13 dari 24 halaman Putusan Nomor 407 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding;
- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000.- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada Tanggal 20 Juni 2016, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 20 Juni 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 113/G/2015/PTUN-BDG Jo Nomor 98/B/2016/PT.TUN.JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut **diikuti dengan** Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 29 Juni 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 11 Juli 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Tanggal 22 Juli 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan- alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan 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 KASASI

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah menerima relaas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 98/B/2016/PT.TUN.JKT, jo Putusan 113/G/2015/PTUN.BDG, pada tanggal 20 Juni 2016, lalu Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Juni 2016, yang berarti masih dalam batas waktu yang diperkenankan oleh undang-undang untuk mengajukan permohonan kasasi;
2. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mengajukan memori kasasi atas permohonan kasasi terhadap perkara *a quo* pada tanggal 27 Juni 2016, yang berarti masih dalam batas waktu yang diperkenankan



oleh undang-undang untuk mengajukan memori kasasi atas permohonan kasasi terhadap perkara *a quo*, yang berupa keberatan-keberatan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat atas putusan perkara *a quo*, sebagai yang akan diuraikan di bawah ini;

3. Bahwa pasal 30 ayat (1) UU Nomor 5 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No. 14 tahun 1985 menyatakan :

“Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena :

- a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang ;*
- b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;*
- c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.”*

4. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sangat keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding yang termuat dalam putusan halaman 9 (sembilan) alinea ke-1 sampai dengan halaman 10 (sepuluh) alinea ke-3, yang Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kutipkan :

“Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan cermat objek gugatan bukti T-4 tentang surat keterangan pendaftaran tanah dan bukti T II Intervensi – 22 tentang permohonan surat keterangan pendaftaran tanah, pengadilan banding memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- bahwa bukti T-4 tentang surat keterangan pendaftaran diterbitkan oleh pihak Tergugat /Pembanding yang merupakan jawaban terhadap permohonan pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding yang ditujukan kepada pihak Tergugat/Pembanding;*
- bahwa dalam bukti T II Intervensi – 22 bukti tentang permohonan pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding kepada pihak Tergugat/Pembanding untuk dapat diterbitkan permohonan surat keterangan pendaftaran tanah(SKPT) dan kemudian oleh pihak Tergugat/Pembanding dijawab dengan bukti T-4 tentang surat keterangan pendaftaran tanah;*
- bahwa permohonan dari pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding adalah berkaitan dengan permintaan data terhadap sertifikat tanah yang akan dilaksanakan lelang barang jaminan hutang, kemudian oleh pihak Tergugat/Pembanding diterbitkan surat sebagai jawaban*



dalam bentuk bukti T-4 tentang surat keterangan pendaftaran tanah yang berisi tentang data-data tanah yang dimohonkan oleh pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian fakta hukum terurai di atas, pengadilan banding berpendapat bahwa bukti T-4 yang menjadi objek gugatan dalam sengketa perkara ini hanyalah merupakan surat keterangan yang berupa data tentang tanah yang tercatat dalam administrasi pihak Tergugat/Pembanding, oleh karenanya hanyalah bersifat informatif dan tidak memuat tindakan hukum yang bersifat keputusan atau penetapan;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan tata usaha negara yang menjadi objek gugatan hanyalah berisi data yang bersifat informatif, maka tidak dapat dijadikan sebagai keputusan atau penetapan yang dapat menjadi objek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari rangkaian dan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di atas yang pada intinya pengadilan banding sependapat dengan eksepsi pihak Tergugat/Pembanding dan pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding yang pada intinya bukti T-4 tidak memenuhi syarat untuk menjadi objek gugatan dengan demikian eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan demikian juga tentang pokok perkara sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi dibenarkan oleh pengadilan banding, maka gugatan Penggugat/Terbanding yang dikabulkan di tingkat pertama harus dibatalkan dan pengadilan banding harus menyatakan gugatan tidak diterima”;

5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding *a quo* telah melanggar hukum, yaitu hukum acara tata usaha negara yang berlaku, karena untuk mengetahui apakah keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* (SKPT sebagaimana diuraikan di atas) adalah merupakan objek gugatan TUN atau bukan, maka Majelis Hakim Banding harus mempertimbangkannya secara utuh, objektif dan komprehensif, bukan hanya dari sekedar bentuknya yang berjudul “Surat Keterangan Pendaftaran Tanah” serta proses penerbitannya yang dimulai dari permohonan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi kepada Termohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat untuk menerbitkan SKPT *a quo* sebagai persyaratan lelang, dan lalu kemudian Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat menjawab permohonan tersebut dengan



menerbitkan SKPT *a quo*, melainkan Majelis Hakim Banding harus mempertimbangkan substansi daripada SKPT *a quo*, apakah SKPT *a quo* bersifat final yang mempunyai akibat hukum atau tidak

bersifat individual atau tidak, bersifat kongkrit atau tidak, dan hal ini sudah masuk ke dalam pertimbangan pokok perkara. Bahwa oleh karena itu jelas dan terang bahwa putusan Majelis Hakim Banding *a quo* telah bertentangan dengan dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku dan sudah selayaknya dan seharusnya Majelis Hakim Kasasi membatalkan putusan Majelis Hakim Banding *a quo*;

6. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan ini menyatakan dengan tegas bahwa Majelis Hakim Banding dalam menjatuhkan putusan perkara *a quo* telah salah menerapkan hukum atau telah melanggar hukum yang berlaku, dan oleh karenanya putusan *a quo* haruslah dibatalkan, yang didasarkan pada fakta-fakta hukum tersebut di bawah ini :

a. Bahwa dalam proses pemeriksaan perkara baik perkara perdata, pidana, maupun tata usaha negara, sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat 1 UU no.4 tahun 2004 berlaku suatu asas "Mendengar Kedua Belah Pihak (Audio Et Alterampartem)", yang mengandung arti bahwa di dalam suatu perkara, yang berperkara harus sama-sama di perhatikan, berhak atas perlakuan yang sama dan adil serta masing-masing harus di beri kesempatan untuk memberikan pendapatnya, atau dengan kata lain hakim wajib memberi perhatian, perlakuan dan pertimbangan yang sama dan adil atas segala keterangan dalil, dan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara, secara lengkap dan komprehensif;

b. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya tersebut, Majelis Hakim Banding hanya sekedar menguraikan surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) yang menjadi objek gugatan itu diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding atas permintaan Tergugat II Intervensi/Pembanding, tanpa memperhatikan masalah yang sangat krusial yaitu untuk apa atau atas dasar apa Tergugat II Intervensi/Pembanding mengajukan permohonan penerbitan SKPT yang menjadi objek gugatan *a quo* ?;

Bahwa masalah untuk apa atau atas dasar apa Tergugat II Intervensi/Pembanding mengajukan SKPT *a quo* ini menjadi sangat penting karena inilah yang akan membawa konsekuensi hukum apakah SKPT tersebut hanya sekedar data informasi yang tidak



menimbulkan akibat hukum tertentu (sebagaimana yang dimaksud oleh Majelis Hakim Banding dalam pertimbangan hukumnya) atau malah sebaliknya SKPT *a quo* menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ???

Bahwa dari fakta hukum yang terungkap dipersidangan, Tergugat II Intervensi/Pembanding dalam jawaban eksepsinya perihal Gugatan Tidak Memenuhi Syarat Perkara TUN butir b menyatakan dengan tegas bahwa (Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kutipkan) : “... karena SKPT bagi kepentingan Tergugat II Intervensi merupakan salah satu persyaratan pelaksanaan lelang.” Bahwa kemudian pernyataan ini diulang dan dipertegas lagi oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding butir 7 huruf (d) dalam jawaban dalam pokok perkara (Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kutipkan) : “Bahwa SKPT *a quo* diterbitkan oleh Tergugat atas permohonan yang diajukan oleh Kepala KPKNL Bekasi untuk memenuhi persyaratan bagi pelaksanaan lelang eksekusi yang akan dilaksanakan oleh Kepala KPKNL Bekasi atas Hak Milik No. 219/Karang Satria atas nama Mosan Bin Mangun, yang nota bene adalah tanah milik Penggugat”.

Bahwa dari fakta hukum yang terungkap dipersidangan, yang berupa pernyataan atau pengakuan dari Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi/Pembanding tersebut di atas, ternyata SKPT *a quo* bukan hanya sekedar data informasi yang tidak menimbulkan akibat hukum, akan tetapi justru SKPT tersebut secara jelas dan terang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, yaitu :

- 1) Bagi Termohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat II Intervensi, SKPT *a quo* merupakan salah satu syarat pelaksanaan lelang, artinya lelang itu sendiri tidak akan dapat terlaksana apabila syarat SKPT tidak diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding. Bahwa hal ini adalah bersesuaian dengan pertimbangan hukum *judex factie* tingkat pertama dalam putusannya halaman 55 alinea ke-1;
- 2) Bagi Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, SKPT *a quo* menimbulkan akibat hukum akan hilangnya kepemilikan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat atas tanah Hak Milik No. 219/Karang Satria atas nama Mosan bin Mangun apabila lelang eksekusi yang salah satu syaratnya adalah SKPT *a quo* jadi dilaksanakan oleh Termohon Kasasi//Pembanding /Tergugat II Intervensi;



Bahwa dengan demikian SKPT *a quo* dari sisi menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata telah memenuhi syarat ketentuan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 tahun 1986, dan oleh karenanya SKPT tersebut merupakan objek gugatan perkara TUN;

- c. Bahwa telah terjadi kontradiksi dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding yang termuat dalam putusannya halaman 9 alinea terakhir, dimana Majelis Hakim Banding menyatakan : *"Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian fakta hukum terurai di atas, pengadilan banding berpendapat bahwa bukti T-4 yang menjadi objek gugatan dalam sengketa perkara ini hanyalah merupakan surat keterangan yang berupa data tentang tanah yang tercatat dalam administrasi pihak Tergugat/Pembanding, oleh karenanya hanyalah bersifat informatif dan tidak memuat tindakan hukum yang bersifat keputusan atau penetapan"*; Bahwa di sini Majelis Hakim Banding menyatakan bahwa SKPT *a quo* bukan merupakan tindakan hukum yang bersifat keputusan atau penetapan;

Bahwa sementara itu di halaman 10 alinea ke -1, Majelis Hakim Banding menyatakan : *"Menimbang, bahwa oleh karena keputusan tata usaha negara yang menjadi objek gugatan hanyalah berisi data yang bersifat informatif, maka tidak dapat dijadikan sebagai keputusan atau penetapan yang dapat menjadi objek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara"*.

Bahwa di sini Majelis Hakim Banding mengakui bahwa SKPT *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara;

Bahwa oleh karena terjadi kontradiksi dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding sebagaimana uraian di atas, maka putusan Majelis Hakim Banding perkara *a quo* haruslah dibatalkan;

- d. Bahwa dari pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding yang Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kutip di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Majelis Hakim Banding dalam menilai SKPT *a quo* lebih melihat, memperhatikan, mempertimbangkan bentuk daripada isi SKPT *a quo* daripada substansi SKPT tersebut;

Bahwa jelas hal ini bertentangan dengan dan merupakan pelanggaran atas ketentuan hukum yang berlaku, terutama bertentangan dengan



Penjelasan Resmi Pasal 1 angka (3) UU No. 5 tahun 1986 yang telah diubah dengan UU No. 9 tahun 2004, yang mengatakan :

“ Istilah “penetapan tertulis” terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Keputusan itu memang diharuskan tertulis, namun yang disyaratkan tertulis bukanlah bentuk formalnya seperti Surat keputusan pengangkatan dan sebagainya. Persyaratan tertulis itu diharuskan untuk kemudahan segi pembuktian.

Oleh karena itu sebuah memo atau nota dapat memenuhi syarat tertulis tersebut dan akan merupakan suatu Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini apabila sudah jelas :

- 1) Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya;*
- 2) maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu;*
- 3) kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan di dalamnya.*

Badan atau pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat di pusat dan daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif.

Tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain;

Bersifat konkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, umpamanya keputusan mengenai rumah si A, izin usaha bagi si B, pemberhentian si A sebagai pegawai negeri;

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



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

Bahwa SKPT *a quo* merupakan suatu “Keputusan Tata Usaha Negara” yang telah memenuhi ketentuan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 tahun 1986, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- 1) Merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara, yaitu dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ;
- 2) Berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, yaitu pada pokoknya berisi keterangan mengenai data tanah Hak Milik No. 219/Karang Satria, atas nama Mosan bin Mangun, luas tanah +/- 2.310 M2, sebagai persyaratan pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan oleh KPKNL Bekasi atas tanah *a quo*. Bahwa SKPT *a quo* diterbitkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 tahun 1997;
- 3) Bersifat konkrit, karena dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, selaku pejabat eksekutif di bidang pertanahan di Kabupaten Bekasi, yang pada pokoknya berisi keterangan mengenai data tanah Hak Milik No. 219/Karang Satria, atas nama Mosan bin Mangun, luas tanah +/- 2.310 M2, atas permintaan Tergugat II Intervensi/Pembanding sebagai persyaratan pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding (KPKNL Bekasi) atas tanah *a quo*;
- 4) Bersifat individual karena hanya semata-mata ditujukan kepada KPKNL Bekasi Tergugat II Intervensi/Pembanding);
- 5) Bersifat final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, karena menimbulkan akibat hukum, yaitu :



- a) Bagi Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi, SKPT *a quo* merupakan salah satu syarat pelaksanaan lelang, artinya lelang itu sendiri tidak akan dapat terlaksana apabila syarat SKPT tidak diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding. Bahwa hal ini adalah bersesuaian dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama dalam putusannya halaman 55 alinea ke-1;
- b) Bagi Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, SKPT *a quo* menimbulkan akibat hukum, yaitu akan hilangnya kepemilikan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat atas tanah Hak Milik No. 219/Karang Satria atas nama Mosan bin Mangun apabila lelang eksekusi yang salah satu syaratnya adalah SKPT *a quo* jadi dilaksanakan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *objectum litis* tidak memenuhi syarat untuk menjadi objek gugatan karena Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa hanya berisi data yang bersifat informatif. Lagi pula perkara *a quo* terdapat peralihan hak karena mekanisme pelelangan yang pada dasarnya sengketa kepemilikan berkaitan erat dengan keperdataan yang merupakan kompetensi Peradilan Umum;

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

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT. KARYA GRAHA CEMERLANG tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 2 November 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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 Kusman, S.IP., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Yosran, S.H., M.Hum

ttd/ Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S

Ketua Majelis,

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



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

Panitera Pengganti,
ttd/ Kusman, S.IP., S.H., M.Hum

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, SH
NIP : 220 000 754