



PUTUSAN

Nomor 146 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Ir. TJANDRA TJAYA, kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Gunung Dempo Nomor 199 Lk I Kelurahan Perumnas Way Halim, Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;

Selanjutnya memberi kuasa kepada MERIANTONY, S.H., M.H., dan MIK HERSEN, S.H., M.H., keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum LAW OFFICE MERIANTONY, S.H., M.H., & PARTNERS, berkantor di Jalan Sultan Haji Nomor 5 Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2015;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG, berkedudukan di Jalan Drs. Warsito Nomor 5 Teluk Betung Kota Bandar Lampung;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. SUHADA, S.H., Kepala Seksi Sengketa Konflik Dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan kota Bandar Lampung;
2. BADARUDIN UMAR, S.H., Kepala Seksi Hak tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
3. MASNAH, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
4. RAMLI, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, beralamat di Jalan Drs. Warsito Nomor 5 Telukbetung, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 151/600-18.71/II/2016, tanggal 17 Pebruari 2016;

II. PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL, beralamat di Jalan D.I. Panjaitan Kav.II, Jakarta Timur,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diwakili oleh Rochmad Budiyanto, S.E., M.B.A, General Manager Perum Perumnas Regional II, beralamat di Jalan I Gusti Ngurah Rai, Klender, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Direktur Utama Perum Perumnas Nomor DIRUT/0323/10/II/2016, tanggal 17 Februari 2016;

Selanjutnya memberi Kuasa kepada:

1. RAHMAN, S.H.,
2. DEFRI JULIAN, S.H. dan
3. DWI PUTRI MELATI, S.H., M.H.,

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum Law Firm A&R, beralamat di Jalan Alam Indah Nomor 12 A, BTN II, Way Halim Permai, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Maret 2016;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding/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 Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Adapun yang menjadi Obyek Sengketa adalah:

Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1/ K. P. Tanggal 04 September 2002 Surat Ukur Nomor 00017/Kemiling Permai/2002 Tanggal 15 – 04 – 2002 dengan luas 3.174 M² yang terletak di Kelurahan Kemiling, Permai Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung, atas nama pemegang hak Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional berkedudukan di Bandar Lampung;

Tentang Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa Obyek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan secara tertulis yang ditujukan kepada Seorang atau Badan Hukum (Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional yang berkedudukan di Bandar Lampung), keputusan mana yang tidak memerlukan persetujuan instansi atasan dari Tergugat maupun instansi lain, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan mutlak
Pengadilan Tata Usaha Negara;

Tentang Tenggang Waktu;

- a. Bahwa Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa pada Tanggal 2 Desember 2015 setelah Penggugat mendapat informasi dari Kelurahan Kemiling Permai bahwa telah terbit 1 (satu) Sertipikat Hak Guna Bangunan di tanah milik Penggugat ketika Penggugat mengajukan proses pengajuan Surat seporadik dan Surat pernyataan kepemilikan pada kelurahan Kemiling Permai Kecamatan Kemiling guna menerbitkan Surat Sertipikat Hak Milik;
- b. Bahwa Gugatan ini didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 10 Desember 2015 sehingga terhitung sejak Penggugat mengetahui adanya Obyek Gugatan sampai dengan didaftarkannya Gugatan masih dalam tenggang waktu 90 hari;
- c. Bahwa kedudukan Penggugat dalam hal ini merupakan orang yang tidak dituju langsung oleh Obyek Gugatan, sehingga berdasarkan SEMA No. 2 Tahun 1991 sebagai pelaksana terhadap ketentuan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan ke dua dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Gugatan ini masih layak untuk diperiksa, diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

Tentang Kerugian Penggugat Atas Terbitnya Obyek Sengketa;

Bahwa dengan diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1/ K. P. Tanggal 04 September 2002 Surat Ukur Nomor 00017/Kemiling Permai/2002 Tanggal 15 – 04 – 2002 dengan luas 3.174 M² yang terletak di Kelurahan Kemiling Permai Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung, atas nama pemegang hak Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional berkedudukan di Bandar Lampung dengan data fisik dan yuridis yang tidak benar ditanah milik Penggugat jelaslah bahwa Penggugat merasa dirugikan karena tidak ada kepastian hukum diatas objek sengketa *a quo* tersebut, dan secara materi Penggugat tidak dapat mengajukan izin mendirikan bangunan, dan atau mengalihkan kepada pihak lain (menjual) serta perbuatan factual lainnya;

Adapun dasar-dasar mengajukan gugatan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1993 S/d tahun 1995 Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional Berkedudukan di Kota Bandar Lampung (PERUM PERUMNAS) membebaskan tanah seluas ± 102 ha di wilayah Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemiling Permai Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung, Penggugat yang dipercaya oleh Pihak Perumnas guna melaksanakan pembebasan tanah seluas ± 102 ha yang akan digunakan sebagai perumahan masyarakat;
2. Bahwa Penggugat pada tahun 1995 membeli sebidang tanah milik Sdr. PONEN yang luasnya $\pm 6442 \text{ M}^2$ sesuai Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 593/76/04/5/1995 dan Nomor 420, A/SKT/ 1995 yang lokasinya berbatasan dengan tanah masyarakat yang dibebaskan untuk perumnas Bandar Lampung, yang batas-batasnya sebagai berikut;
Utara : berbatasan dengan jalan setapak/ Sdr. Dasim;
Selatan : berbatasan dengan Tanah Sdr. Ponen;
Timur : berbatasan dengan tanah Sdr. Munir;
Barat : berbatasan dengan tanah Sdr. Badak;
 3. Bahwa pada tahun 1997 Pimpinan Kepala Cabang Perumnas Bandar Lampung Sdr. Ir. Haris Rimbo menemui Penggugat, mengatakan kepada Penggugat bahwa ada satu orang pemilik lahan bernama Bpk. Yunifsi seluas $\pm 3250 \text{ M}^2$ belum terbayar, Menurut Penggugat Pembebasan lahan ± 102 ha sudah dibayarkan semua dan tanggung jawab Penggugat membantu Perumnas Bandar Lampung dalam pembebasan lahan tersebut sudah selesai, saat itu Sdr. Ir. Haris Rimbo tetap mengatakan bahwa tanah tersebut belum dibayar, Sdr. Ir. Haris Rimbo memohon kepada Penggugat dan berkata “ Pak Tjandra ada tanah dibagian belakang seluas $\pm 6442 \text{ M}^2$ bagaimana kalau yang $\pm 3250 \text{ M}^2$ diberikan pada saudara Yunifsi ”, oleh karena rasa tanggung jawab dan beban moral Penggugat kepada Perumnas, Penggugat memberikan sebagian tanah milik Penggugat $\pm 3250 \text{ M}^2$ kepada Perumnas untuk diberikan kepada Sdr. Yunifi;
 4. Bahwa sisa tanah yang Penggugat miliki sekarang adalah seluas $\pm 3172 \text{ M}^2$ dikuasai oleh Penggugat sebagian ditanami pohon sengon sebagian dibangun sebuah rumah permanen oleh Penggugat;
 5. Bahwa setelah mengetahui adanya penerbitan Obyek Sengketa *a quo* diatas tanah milik Penggugat, maka Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dan mohon agar Sertipikat Hak Guna Bangunan/Objek Sengketa *a quo* dibatalkan/ dicabut atau batal demi hukum karena Tergugat telah meletakkan lokasi tanah tersebut berada diatas tanah milik Penggugat;
 6. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) merupakan suatu surat yang menunjukkan adanya suatu hak atas bidang tanah yang sah, karena dikeluarkan oleh Pejabat yang sah (Kepala Kantor BPN) yang didasarkan

Halaman 4 dari 18 halaman. Putusan Nomor 146 K/TUN/2017

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)



bukti-bukti (Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung) serta telah diketahui/ dikuatkan oleh Kepala kelurahan yang dulunya kelurahan Sumberejo Kemiling Kecamatan Tanjung Karang Barat yang sekarang menjadi Kelurahan Kemiling Barat Kecamatan Kemiling berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

7. Bahwa dengan demikian diatas tanah milik Penggugat tersebut telah nyata adanya data yuridis serta data fisik yang sah dan berlaku, tindakan Tergugat yang menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* diatas tanah milik Penggugat tersebut telah menyebabkan tumpang-tindih hak atas tanah karena jelas terdapat adanya data fisik dan data yuridis yang tidak benar;
8. Bahwa adanya tumpang tindih hak atas tanah serta adanya data fisik dan data yuridis didalam Obyek Sengketa dalam perkara ini merupakan " Cacat Hukum Administratif " sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (2) jo. Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1990 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
9. Bahwa dengan menerbitkan objek perkara *a quo* dengan data fisik yang tidak benar perbuatan tergugat telah melanggar azas kecermatan dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku;

Bahwa tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah (*Vide* Pasal 3 Huruf (a) PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah) dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1/ K. P. Tanggal 04 September 2002 Surat Ukur Nomor 00017/Kemiling Permai/2002 Tanggal 15 – 04 – 2002 dengan luas 3.174 M² yang terletak di Kelurahan Kemiling Permai Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung, atas nama pemegang hak Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional berkedudukan di Kota Bandar Lampung (dulunya Kelurahan Sumberejo Kecamatan Tanjung Karang Barat) dengan data fisik dan yuridis yang tidak benar diatas tanah milik Penggugat nyata-nyata tindakan Tergugat tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan Pelanggaran Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang berlaku diantaranya:

1. Tidak sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu:
 - a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok Agraria;
 - b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan kedalam PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - c. Peraturan Menteri Agraria Nomor 7 Tahun 1961 tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah;
 - d. Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 tentang pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan kedalam PP Nomor 24 Tahun 1997;
 - e. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 6 Tahun 1972 tentang pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
2. Tidak Memenuhi Norma Keputusan;
3. Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Sewenang-wenang;
4. Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. (AUPB);
5. Bahwa perbuatan Tergugat telah melanggar sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat 2 a Undang-Undang Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Obyek Sengketa oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung adalah Cacat Hukum karena:
 - 1) Tidak Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 2) Tidak Memenuhi kepastian Hukum dan perlindungan Hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah Pasal 3 Huruf (a) PP 24 Tahun 1997;
 - 3) Tidak Memenuhi norma keputusan;
 - 4) Melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian;
 - 5) Sewenang-wenang;
 - 6) Melanggar Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);
 - 7) Terjadi Cacat Hukum Adminitrasi, Yaitu;
 - a. Terjadi Kesalahan Prosedur;
 - b. Terjadi kesalahan penerapan peraturan perundang – undangan;

Halaman 6 dari 18 halaman. Putusan Nomor 146 K/TUN/2017

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

- c. Terjadi kesalahan Subyek Hak dan Terjadi Kesalahan Jenis Hak;
 - d. Terjadi kesalahan Perhitungan Luas;
 - e. Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah;
 - f. Data yuridis atau data fisik yang diperoleh adalah salah, atau;
 - g. Terdapat kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;
7. Bahwa terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah/ Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek perkara *a quo* tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali antara lain meliputi;
- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik (pengukuran dan pemetaan bidang tanah);
 - b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
 - c. Penerbitan Sertipikat;
8. Bahwa kegiatan Pengumpulan dan Pengolahan data fisik (Pengukuran dan pemetaan bidang tanah) antara lain meliputi;
- a. Pengukuran bidang tanah dengan penunjukan Batas bidang tanah yang dilakukan oleh Pemilik Tanah dengan persetujuan pemilik tanah yang berbatasan, dan diketahui oleh kepala Kelurahan kelurahan Sumberejo Kecamatan Tanjung Karang Barat (sekarang menjadi Kelurahan Kemiling Permai Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung);
 - b. Pembuatan Gambar Ukur (GU) yang merupakan data hasil pengukuran bidang tanah yang dituangkan dalam Gambar Ukur yang ditandatangani oleh Pemilik Tanah, Petugas Ukur, Pemilik Tanah Yang berbatasan, diketahui kepala Kelurahan kelurahan Sumberejo Kecamatan Tanjung Karang Barat (sekarang menjadi Kelurahan Kemiling Permai Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung);
 - c. Pemetaan Bidang Tanah terhadap hasil Pengukuran bidang tanah sebagaimana dimuat di dalam Gambar Ukur, selanjutnya dilakukan penggambaran, pemetaan, dan plotting peta ke dalam Peta Pendaftaran.
 - d. Penerbitan Peta Bidang sebagai lampiran dalam penerbitan surat dari pejabat yang berwenang, sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan;
9. Bahwa kegiatan Pembuktian Hak dan Pembukuannya antara lain meliputi:
1. Pengumpulan data yuridis Bidang Tanah, dari pemilik tanah diantaranya;
 - a. permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan Atas Tanah;

Halaman 7 dari 18 halaman. Putusan Nomor 146 K/TUN/2017

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

- b. Surat – surat atau dokumen kepemilikan bidang tanah yang dimiliki Pemohon atau Pemilik Tanah;
 - c. Surat – surat atau dokumen pendukung perolehan tanah oleh pemohon atau Pemilik Tanah;
 - d. Surat-surat atau dokumen pendukung dari instansi terkait, seperti Surat Keterangan Tanah, Surat keterangan Pemakaian Tanah Negara (SKPTN), Berita acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung dan lain-lain;
 - e. Fotokopi Kartu Identitas (KTP);
 - f. Fotokopi SPPT PBB terhadap masing-masing bidang tanah yang dimaksud;
2. Pengolahan Data Yuridis Bidang Tanah;
 3. Verifikasi Data Yuridis Bidang Tanah;
 4. Hasil Sidang Panitia Pemeriksa Tanah A (PPTA) yang salah satu anggotanya adalah kelurahan Sumberejo Kecamatan Tanjung Karang Barat (sekarang menjadi Kelurahan Kemiling Permai Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung);
 5. Penerbitan Keputusan pemberian Hak Milik;
 6. Penetapan Hak, Pengakuan Hak, Penegasan Hak dan Pemberian Hak;
 7. Pembukuan Hak;
 8. Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan;

Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

1. Bahwa tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas sesuatu bidang tanah Tentang Pendaftaran Tanah, dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, Obyek Sengketa diatas tanah Penggugat dengan data fisik dan data yuridis yang tidak benar, jelas telah menyebabkan tidak adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Penggugat, dengan demikian nyata-nyata tindakan Tergugat tersebut telah melanggar Asas Kepastian Hukum yang menghendaki pejabat menggunakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara;
2. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, Obyek Sengketa dengan data fisik dan data yuridis yang salah diatas tanah milik Penggugat tersebut telah menyebabkan kerugian bagi Penggugat, hal ini dikarenakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Obyek Sengketa *a quo* tidak didasari oleh Asas Kecermatan dan Asas Kehati-hatian dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah kedalam Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Obyek Sengketa *a quo* yang diterbitkan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan telah tidak memperhatikan kepentingan Penggugat yang telah menguasai dan menduduki tanah tersebut secara terus menerus selama bertahun-tahun seyogyanya menjadi pertimbangan sebelum menerbitkan Sertipikat tersebut serta Tergugat juga telah tidak memperhatikan Asas Kecermatan dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah kedalam Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Objek Sengketa tidak mempunyai Alas Hak yang sah serta tidak sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku melanggar Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut mohon agar dalam pemeriksaan pertama Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara memerintahkan Tergugat untuk menunjukkan Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo* (Sertipikat Hak Guna Bangunan);
6. Bahwa untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, maka pada saatnya Penggugat akan mengajukan bukti-bukti dan saksi-saksi dalam sidang Pengadilan Tata Usaha Negara yang terhormat ini;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 1/ K. P. Tanggal 04 September 2002 Surat Ukur Nomorinya bpos 00017/ Kemiling Permai/2002 Tanggal 15 – 04 – 2002 dengan luas 3.174 M² yang terletak di Kelurahan Kemiling Permai Kecamatan Kemiling

Halaman 9 dari 18 halaman. Putusan Nomor 146 K/TUN/2017

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

Kotamadya Bandar Lampung, atas nama pemegang hak Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional berkedudukan di Bandar Lampung;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 1/ K. P. Tanggal 04 September 2002 Surat Ukur Nomor. 00017/Kemiling Permai/2002 Tanggal 15 – 04 – 2002 dengan luas 3.174 M² yang terletak di Kelurahan Kemiling Permai Kecamatan Kemiling Kotamadya Bandar Lampung, atas nama pemegang hak Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional berkedudukan di Bandar Lampung dari Buku Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat

GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUARSA

1. Bahwa Tergugat, menolak dan menyangkal seluruh dalil dan hal-hal lain yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan kecuali apa yang secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) nomor: 1/K.P. tanggal 04 September 2002 Surat Ukur Nomor. 00017/Kemiling Permai/ 2002 tanggal 15-04-2002. Dengan luas 3.174 M² yang terletak di Kelurahan Kemiling Permai Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung. Pemegang Hak adalah Perusahaan Umum: Pembangunan Perumahan Nasional yang berkedudukan di Bandar Lampung;
3. Bahwa gugatan diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tertanggal 10 Desember 2015, sedangkan Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hgb nomor 1/K.P, sejak Mei 2013 atas laporan polisi nomor LP/B/2309/V/2013/LPG/RESTA BALAM, tanggal 14 Mei 2013 an Pelapor AHMAD SADAR,SE karena Penggugat dilaporkan oleh Perum Perumnas pada polresta bandar lampung;
4. Bahwa pada tanggal 8 Juli 2013 Tergugat juga dipanggil sebagai saksi ahli dalam laporan tersebut, bahwa terhadap laporan tersebut saudara TJANDRA TJAYA berdasarkan keterangan pihak kepolisian telah diperiksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai saksi sehingga gugatan Penggugat jika berhitung dari tahun 2012 hingga 2016 telah berselang 3 tahun sehingga gugatan Penggugat telah Lampau/Daluwarsa hal ini berdasarkan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 yang menyatakan bahwa: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau pejabat tata Usaha Negara" sehingga gugatan haruslah ditolak karena hal ini mengacu kepada beberapa keputusan Mahkamah Agung RI antara lain;

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor: 5 K/Tun/1992 Tanggal Putusan: 21 Januari 1993;
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia 330 K/TUN/2001 Tanggal Putusan 10 Mei 2002 Gugatan Telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diatur oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK

Selain itu Penggugat tidak mengikut sertakan pemilik tanah Sertipikat HGB nomor 1/K.P sebagai pemilik tanah secara patut dan beritikad baik oleh karenanya gugatan Penggugat kurang pihak;

Eksepsi Tergugat II Intervensi

1. Bahwa Tergugat II Intervensi, menolak dan menyangkal seluruh dalil dan hal-hal lain yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan kecuali apa yang secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) nomor: 1/KP, tanggal 4 September 2002, atas nama Perum Perumnas dengan surat ukur nomor: 17/ K.P/2002 tanggal 15 April 2002, luas tanah: \pm 3.174 Meter Persegi, gugatan diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tertanggal 10 Desember 2015 telah diperbaiki tanggal 7 Januari 2016, sehingga telah Lampau/Daluwarsa selama 14 tahun hal ini berdasarkan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 yang menyatakan bahwa: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau pejabat tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara" sehingga gugatan haruslah ditolak karena hal ini mengacu kepada beberapa keputusan Mahkamah Agung RI antara lain;

- i. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor: 5 K/Tun/1992 Tanggal Putusan: 21 Januari 1993;
- ii. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia 330 K/TUN/2001 Tanggal Putusan 10 Mei 2002 Gugatan Telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diatur oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
3. Bahwa pada 14 Mei tahun 2013 Tergugat II Intervensi melalui Manager Cabang sdr Ahmad Sadar telah pula melaporkan Penggugat ke- Kepolisian Daerah Lampung Resor Kota Bandar Lampung terkait pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya nomor LP/B/2309/V/2013 /LPG/RESTA BALAM tanggal 14 Mei 2013, atas laporan tersebut Penyelidik Polresta Bandar Lampung telah memanggil dan memeriksa TJANDRA TJAYA *in casu* Penggugat sebagai terperiiksa dan telah pula padanya ditunjukkan alas hak pelapor berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/KP berdasarkan pemberitahuan perkembangan penyidikan tanggal 30 Januari 2014 (akan dibuktikan dalam pembuktian tergugat ii intervensi), berdasarkan hal tersebut maka gugatan penggugat telah melampaui waktu pengajuan gugatan selama 3 tahun;
4. Selain itu pada tanggal 16 Mei 2013 telah pula dilayangkan surat somasi oleh kantor hukum a&r kepada sdr TJANDRA JAYA *in casu* Penggugat terkait pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya, didalam surat tersebut telah pula disebutkan alas hak kepemilikan Tergugat II Intervensi *in casu* Perum Perumnas atas objek sengketa *a quo* sehingga berdasarkan hal tersebut penggugat telah mengetahui adanya produk tata usaha negara berupa sertifikat hak guna bangunan nomor 1/KP, namun baru pada Desember 2015 penggugat mengajukan gugatan, berdasarkan hal tersebut maka dapat dinyatakan Penggugat telah lampau waktu mengajukan gugatan selama 3 tahun;
5. Bahwa didalam gugatan Penggugat poin 4 halaman 3 Penggugat menyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap tanah seluas $\pm 3.172 \text{ m}^2$ (tiga ribu seratus tujuh puluh dua meter persegi) sedangkan objek sengketa seluas $\pm 3.174 \text{ m}^2$ (tiga ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi); Berdasar pada kedua hal tersebut diatas dengan adanya perbedaan luas objek yang dimintakan pembatalan menjadikan gugatan menjadi tidak jelas

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)



dan kabur/ *obscuur libel* sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

6. Bahwa berdasarkan dalam surat gugatannya, Penggugat mendalilkan dalam poin 4-6 halaman 3 gugatan mengenai Tergugat telah meletakkan lokasi sertifikat tersebut diatas tanah milik Penggugat atas Permohonan Tergugat II Intervensi, melihat dan mencermati dalil dari gugatan Penggugat ini telah jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat menitik beratkan pada sengketa kepemilikan bidang tanah;

Bahwa klaim tanah obyek sengketa sebagaimana dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan, milik Penggugat hanyalah asumsi dan hanya sebatas klaim sepihak dari Penggugat semata karena tidak didukung oleh alat bukti yang sah secara hukum, terlebih bahwa mengenai dalil Penggugat bahwa Perum Perumnas *in casu* Tergugat II Intervensi tidak memiliki alas hak yang sah serta tidak sesuai dengan peraturan dan prosedur yang adalah dalil yang tidak mendasar, hal ini dapat Tergugat II Intervensi buktikan dengan tidak adanya satu pun putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan kebenaran atas tuduhan yang di dalilkan oleh Penggugat didalam surat gugatannya tersebut, berdasarkan hal tersebut maka perkara ini lebih tepat perkara tentang Sengketa Kepemilikan, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili serta memutus sengketa dalam perkara Nomor: 42/G/2015/PTUN-BL karena merupakan kewenangan Peradilan Umum sebagaimana beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 16 K/TUN/2000 Tanggal Putusan 28 Februari 2001 yang memuat kaidah hukum Gugatan Penggugat pada dasarnya adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat Intervensi dan Mengenai sengketa kepemilikan adalah merupakan wewenang Peradilan Umum;
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 93 K/TUN/1996 Tanggal Putusan 24 Februari 1998 yang memuat ringkasan pertimbangan hukum sebagai berikut;
 - Dasar gugatan adalah penerbitan Sertipikat Hak Milik yang di terbitkan oleh Tergugat No.237/1982 atas nama Wenny Waroka, dkk;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menurut Penggugat sertifikat tersebut adalah mengenai tanah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tua angkatnya bernama alm. Wilhem Alanus Waroka dan alm. Rosali Amelia Rambing;
- Tanah tersebut merupakan bagian dari harta peninggalan orang tuanya Albert Waroka dan A.W.Pesik;
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 93 K/TUN/1996 Tanggal Putusan 24 Februari 1998 yang memuat kaidah hukum: "Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya. Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat No., atas nama, karena didasarkan atas data yang keliru";
- d. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16 K/TUN/2000 Tanggal Putusan 28 Februari 2001 yang memuat kaidah hukum " Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya ";
- e. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 Tanggal Putusan 27 Juli 2001 Kaidah Hukum " Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan";

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 42/G/2015/PTUN-BL, tanggal 24 Mei 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp 1.380.000,- (satu juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 131/B/2016/PT.TUN-MDN, tanggal 9 November 2016;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 23 November 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 Desember 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 42/G/2015/PTUN.BL yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung. Permohonan tersebut disertai dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut pada hari itu juga;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang masing-masing pada tanggal 7 Desember 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi II diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 20 Desember 2016, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) berdasarkan Surat Keterangan Tidak Menyerahkan Kontra Memori Kasasi Nomor 42/G/2015/PTUN-BL tanggal 3 Februari 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

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 *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak teliti dan tidak cermat dalam mempelajari berkas perkara sehingga tidak tepat dalam memberikan pertimbangan Hukum, pada halaman 7 Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan berpendapat dan berkesimpulan bahwa pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung telah tepat dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku setelah membaca dan mempelajari berkas perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 42/G/2015/PTUN-BL Tanggal 24 Mei 2016. Ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan secara khusus karena semua telah dipertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara cermat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

2. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang seolah-olah hanya sebagai perpanjangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, pada halaman 7 yang menyatakan bahwa setelah mempelajari berkas perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada pemeriksaan di Tingkat Banding tidak ada hal-hal yang baru dan semuanya telah dipertimbangkan secara cermat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;
3. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak sependapat dengan Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan *Judex Facti* di Tingkat Banding berpendapat dan berkesimpulan bahwa pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut telah tepat dan benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku, oleh karena itu pertimbangan hukum dimaksud diambil alih menjadi pertimbangan hukum *Judex facti* dalam memeriksa dan memutus sengketa ini di Tingkat Banding Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 42/G/2015/PTUN-BL. Tanggal 24 Mei 2016 Tersebut;
4. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara oleh KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN PASAWARAN PROVINSI LAMPUNG menerbitkan Surat Sertipikat Hak Milik Nomor 260 tanggal 16 April 1998 dengan surat ukur Nomor: 06/Hurun/1998 tanggal 24 - 03 - 1998 dengan luas 260 M2 terletak di Desa Hurun Kecamatan Padang Cermin Kabupaten Lampung Selatan An. RAHMAT. (yang sekarang menjadi Kabupaten Pesawaran) hal tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan telah tidak memperhatikan kepentingan Pemohon Kasasi yang telah menguasai yang baik secara terus menerus selama bertahun-tahun, seyogyanya menjadi pertimbangan sebelum menerbitkan surat pemberhentian tidak hormat tersebut serta Termohon Kasasi juga telah tidak memperhatikan Asas Kecermatan dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu objek perkara *a quo* adalah kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 16 dari 18 halaman. Putusan Nomor 146 K/TUN/2017

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

5. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tata usaha Negara Bandar Lampung dalam perkara Nomor: 42/G/2015/PTUN-BL. Tanggal 24 Mei 2016 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 131/B/2016/PT.TUN-MDN. Tanggal 9 November 2016 yang mempertimbangkan bahwa keputusan Termohon Kasasi yang dijadikan objek gugatan *a quo* telah sesuai dengan peraturan Perundang-Perundangan yang berlaku baik segi prosedur, kewenangan dan substansi penerbitan keputusan Termohon kasasi tersebut;
6. Bahwa dengan dasar-dasar yang telah dikemukakan tersebut diatas sudah sepantasnya Majelis Hakim Agung Yang Mulia pada Mahkamah Agung RI. Menerima dan mempertimbangkan Memori Kasasi Pemohon Kasasi/ Pemanding/Penggugat;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat memperlihatkan hubungan hukum dengan lokasi objek sengketa, sehingga Penggugat dipandang tidak mempunyai kepentingan mengajukan gugatan dalam perkara ini;

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: Ir. TJANDRA TJAYA, 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 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;

Halaman 17 dari 18 halaman. Putusan Nomor 146 K/TUN/2017

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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ir. TJANDRA TJAYA**, 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 Senin, tanggal 17 April 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, 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 Andi Nur Insaniyah, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:
ttd/
Is Sudaryono, S.H., M.H.,
ttd/
Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.,

Ketua Majelis,
ttd/
Dr. H. Yulius, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,
ttd/
Andi Nur Insaniyah, S.H., M.H.,

Biaya – biaya :
1. MeteraiRp 6.000,00
2. RedaksiRp 5.000,00
3. AdministrasiRp489.000,00
JumlahRp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(ASHADI, SH.)
NIP. 220000754.